

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES**

**ENTES RESPONSABLES DE LA PLANIFICACIÓN Y  
EJECUCIÓN DE POLÍTICAS, METAS Y OBJETIVOS DE  
DESARROLLO TERRITORIAL EN RELACIÓN A BARRIOS Y  
VIVIENDAS.**

**TITULACIÓN DE GRADO PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO  
DE INGENIERÍA COMERCIAL**

**JURADO LASCANO KAREN PRISCILA**

**DIRECTOR: ING. VICENTE TORRES**

**QUITO, MAYO 2013**



## **DIRECTOR DE DISERTACIÓN**

Ing. Vicente Torres

## **DOCENTES INFORMANTES**

Dr. Ramiro Cadena

Ing. David Hidalgo

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicar esta investigación primeramente a Dios,  
por su amor, su luz y protección.

A mi familia por ser mi apoyo incondicional y por ser  
lo mejor de mi vida. Y a mi novio, por su ilimitado  
aliento.

## **AGRADECIMIENTO**

Mi gratitud además al Director del Proyecto el Ing.  
Vicente Torres y a los dos informantes el Dr. Ramiro  
Cadena y el Ing. David Hidalgo.  
Adicionalmente, nuestro sincero reconocimiento a las  
personas que contribuyeron a la finalización de la  
presente investigación.

# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN1

### 1. ANTECEDENTES DE BARRIOS ILEGALES EN LA ZONA URBANA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.3

#### 1.1. INFORMACION GENERAL3

- 1.1.1. Definición de barrios ilegales.9
- 1.1.2. Numero de barrios ilegales y barrios legalizados en Quito.11
- 1.1.3. Ubicación geográfica de barrios ilegales en Quito.12

#### 1.2. RESPONSABLES DE LA PLANIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL DMQ16

- 1.2.1. MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda)16
- 1.2.2. Municipio24
- 1.2.3. Regula tu barrio34

### 2. ENTES RESPONSABLES DE PLANIFICACION TERRITORIAL URBANA Y LAS LEYES, ORDENANZAS Y RESOLUCIONES QUE ESTÓS HAN CREADO.38

#### 2.1 ENTES RESPONSABLES38

#### 2.2 CONSTITUCION ACTUAL 200841

#### 2.3. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO50

#### 2.4. LEY DEL COOTAD59

#### 2.5. CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO75

#### 2.6. MIDUVI81

#### 2.7. MUNICIPIO85

### 3. METODOLOGIA98

#### 3.1. METODOLOGÍA INVESTIGATIVA98

#### 3.2. TÉCNICAS PARA RECOLECCIÓN DE DATOS100

- 3.2.1. Población100
- 3.2.2. Muestra102
- 3.2.3. Entrevista (anexo)104

#### 3.3. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN104

#### 3.4. HERRAMIENTAS DE MEJORAMIENTO104

### 4. PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN106

#### 4.1. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE ENTREVISTAS FUNCIONARIOS DE NIVEL GUBERNAMENTAL106

#### 4.2. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE ENTREVISTAS A FUNCIONARIOS SECCIONALES113

### 5. SITUACION ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES DE LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE POLITICAS.132

#### 5.1. ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES GUBERNAMENTALES133

#### 5.2. ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES SECCIONALES135

- 5.3. *REQUISITOS PARA LEGALIZACIÓN DE BARRIOS*138  
5.3.1. Flujograma de proceso150

**6. PROPONER A LAS ADMINISTRACIONES ZONALES COMO ENTES RESPONSABLES DEL CONTROL DE BARRIOS ILEGALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**152

- 6.1. *DELEGACIÓN MUNICIPAL*152  
6.2. *OTRAS COMPETENCIAS QUE PODRÍAN DELEGARSE ADMINISTRACIONES ZONALES*160  
6.3. *EFFECTIVIZAR LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN.*165  
6.3.1. Proceso propuesto con Flujograma.166  
6.4. *UTILIZACIÓN DE PARETO PARA VISUALIZAR LAS PROPUESTAS QUE MÁS AYUDARÍAN A LA PROBLEMÁTICA DE BARRIOS ILEGALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*170

**7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**174

- 7.1. *CONCLUSIONES*174  
7.2. *RECOMENDACIONES*177

**GLOSARIO**179

**BIBLIOGRAFÍA**182

**ANEXOS**187

- ANEXO 1: RED PÚBLICA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE*188  
*ANEXO 2: POBREZA POR SECTORES CENSALES DE LA CIUDAD DE QUITO (2001-2006)*189  
*ANEXO 3: PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2010*190  
*ANEXO 4: ADMINISTRACIONES ZONALES Y DELEGACIONES METROPOLITANAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2010*191  
*ANEXO 5: ÁREAS PROTEGIDAS DEL DMQ*192  
*ANEXO 6: ENTREVISTA*193  
*ANEXO 7: ENTREVISTA*195

## **RESUMEN EJECUTIVO**

En el primer capítulo de la investigación se muestran los antecedentes y las razones que dieron inicio a la problemática de barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito. Se exponen también escenarios similares en otros países de Latino América, donde la gestión territorial es un factor común con la ciudad capital. También se puede encontrar una descripción de las responsabilidades y objetivos de los entes responsables de la planificación de la vivienda tales como el Municipio, El MIDUVI y La Unidad Regula tú Barrio

En el capítulo segundo se presentan las ordenanzas, resoluciones y políticas de las leyes existentes que se aplican a Quito, el COOTAD, la Constitución, Plan Nacional del Buen Vivir, el Código Municipal, el Municipio, el MIDUVI y la Unidad Regula tu Barrio, con el objetivo de conocer un poco más la parte legal de la problemática.

Posteriormente se encuentra el capítulo donde se muestra la metodología que ha sido usada para la investigación. Se explica las técnicas de recolección de datos, los datos secundarios y primarios, el análisis de la información y las entrevistas.



En el siguiente capítulo esta la información que se pudo obtener de las entrevistas realizadas a los diferentes funcionarios que han sido pertinentes para tener un conocimiento más amplio del tema y así poder dar mejores propuestas.

En el quinto capítulo se desarrolla la situación actual de la problemática de los barrios ilegales y de los entes responsables de la gestión territorial en el Distrito Metropolitano de Quito. También está el proceso de legalización actual que los propietarios deben seguir para poder tener las escrituras y los servicios básicos necesarios como el agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Se presenta el diagrama de flujo actual del proceso de legalización.

La propuesta se centra en la descentralización de los procesos de legalización y las responsabilidades que los entes deberían tener para poder efectivizar los pasos para obtener las escrituras. Se presenta también el diagrama propuesto para mejorar la problemática de barrios ilegales de Quito. Esta propuesta se ha realizado con el fin de optimizar las actividades que se realizan para hacer del ente responsable más importante al Municipio.

Finalmente, se desarrollan las conclusiones y recomendaciones dirigidas a la mejora de los procesos de legalización en Quito para que así las invasiones ilegales disminuyan y posteriormente se eliminen. También para que ayude a los entes responsables a tener sus responsabilidades definidas y por ende sean los que se hagan cargo de sus actividades y se pueda llegar a objetivos y metas.

## INTRODUCCIÓN

Uno de los principales problemas de la ciudad de Quito, es la existencia de barrios ilegales así como en varias capitales de otros países de Latino América como en Colombia, Brasil y otros. Existen muchos factores para el incremento de esta problemática de asentamientos ilegales en Quito. Uno de los factores más importantes es la creciente migración que hubo especialmente en las décadas de los sesenta y setenta. Personas de la costa y de otras partes del Ecuador, se mudaron a la capital en busca de más oportunidades, los traficantes de tierras aprovecharon la necesidad de estas personas para poder vender predios ilegalmente.

Uno de los entes encargados en donde ha recaído casi toda la responsabilidad es el Municipio, que no ha tenido la capacidad para la gestión territorial de Quito. De modo que en esta investigación se propone soluciones para que los procesos de legalización y regularización sean más eficientes. Se plantea que exista un solo ente responsable, llamado Alcaldía Zonal. Esta institución va a tener las responsabilidades de legalizar barrios nuevos e ilegales, regularizar, distribuir servicios básicos con el respaldo de otras instituciones del Municipio como La Agencia de Control, EL Concejo Metropolitano, entre otros.

La importancia de la propuesta de la investigación es que con la creación de un ente responsable, el Municipio tiene la oportunidad descentralizar el poder delegando a sus diferentes organismos responsabilidades de la gestión territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

# **1. ANTECEDENTES DE BARRIOS ILEGALES EN LA ZONA URBANA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

## **1.1. INFORMACION GENERAL**

La ilegalidad de barrios es un problema que asecha a varios países y ciudades de latino América, debido a la falta de organización y control de la planificación de los lugares. “Nuestro país está afrentando el mismo problema, al igual que Colombia, México, Brasil, Venezuela y otros”<sup>1</sup>.

La población de cada país ya sea en la parte urbana como rural posee problemas de provisión de agua, recolección de basura, calles no pavimentadas, desagües, y falta centros de salud.

---

<sup>1</sup>WIKIPEDIA. [[http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento\\_informal](http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento_informal)], *Asentamiento Informal*.

Las estadísticas muestran las condiciones precarias en las que las personas de ciertos sectores urbanos viven, siendo así “que en la mayoría de las ciudades, entre el 25 y el 50% de la población urbana viven en muy malas condiciones habitacionales”<sup>2</sup>; por ejemplo, familias enteras deben vivir en uno o dos ambientes, en la costa en casas de caña que no les puede ofrecer ningún tipo de seguridad ni de servicios básicos, en viviendas inadecuadas como casas baratas construidas con tablas y viviendas construidas en tierras ilegalmente ocupadas o loteadas. Generalmente en estas localidades es en donde se producen la mayor parte de delincuencia, catástrofes naturales y riesgos por la zona geográfica ya que por la falta de supervisión de las autoridades y la pobreza las necesidades a satisfacer se hacen evidentes.

Como había mencionado anteriormente este no es un problema nuevo o que solo radica en nuestro país. “América Latina es ahora una región predominante urbana, con más de 300 millones de personas en sus ciudades. Actualmente, cerca del 65% de la población de la región vive en centros urbanos. Sólo algunas de la naciones más pobres -como Haití, Guatemala y Honduras- tienen menos de la mitad de sus poblaciones viviendo en ellos; en cambio, las naciones más ricas son las más urbanizadas, ya sea porque son las más industrializadas o porque sus gobiernos y el sector privado tienen una mayor capacidad de invertir en las áreas urbanas atrayendo, de ese modo, a la población”<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup>BVSDE. [<http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/medio/medio.html>], **VIVIENDA**.

<sup>3</sup>BVSDE. [<http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/medio/medio.html>], **VIVIENDA**.

Es decir que la desorganización que se presenta en las ciudades de los diferentes países con varios factores en común; la pobreza, corrupción, cultura social, etc.; es un problema que empezó hace varias décadas pero que hasta ahora no ha podido ser resuelto, y aunque las razones varían de país a país una de las principales es la falta de compromiso y control por parte de los entes responsables. El momento en que las ciudades principales empezaron a crecer, se les fue de las manos por completo a los encargados y ahora, no solo tienen que encontrar una solución para el incremento de este problema sino también para enmendar el daño que ya está hecho, todas las familias que no tienen un hogar digno merecen gozar de todos los recursos y beneficios que un gobierno justo debería proporcionar.

Como mencione anteriormente los gobiernos no han podido asegurar que el rápido crecimiento urbano vaya a la par con un crecimiento de inversiones en infraestructura y servicios, especialmente en las áreas con una predominancia de familias pobres.

“Otra razón fue la creencia que dando prioridad al crecimiento económico no sólo se originarían los recursos necesarios para permitir mejorar los servicios sociales en alguna fecha posterior, sino también asegurar mayores ingresos, por lo que los individuos podrían, eventualmente, gastar más en vivienda y en servicios de salud”.<sup>4</sup>No se puede asumir que el crecimiento económico del país vaya de la mano del desarrollo social, generalmente ese aumento favorece solo a un grupo reducido de familias, de modo que existen personas que a pesar de este incremento se mantiene

---

<sup>4</sup>BVSDE. [<http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/medio/medio.html>], **VIVIENDA**.

con un poder adquisitivo bajo. Debido a ello estas personas recurren a los traficantes de tierras para adquirir una propiedad, que en un inicio parece más económico sin que esto sea cierto ya que los traficantes extorsionan a las familias mismas que utilizan varios recursos para la regularización de su vivienda. Este problema empezó hace varias décadas y necesita de una atención más centrada.

“Una tercera razón fue la renuencia de la mayoría de los gobiernos nacionales a fortalecer los gobiernos locales. Muy pocos gobiernos nacionales han priorizado el incremento del poder, los recursos y el personal técnico de los gobiernos municipales para que pudiesen enfrentar un rápido crecimiento urbano”<sup>5</sup>. Al igual que otras ciudades siempre es un problema el punto financiero y de poder. Existe mucha burocracia y demoras que no facilitan los procesos de legalización a nadie. El Municipio de Quito no contó en los años anteriores con los recursos necesarios para afrontar el incremento de necesidad de viviendas en Quito, fue en ese momento cuando los traficantes empezaron a actuar y a aprovecharse de las personas sin recursos. El siguiente problema fue que debido a varias causas como falta de capital o de poder, no pudieron controlar el crecimiento de la aparición de asentamientos humanos y así eliminarlo en sus inicios, lamentablemente este problema se arraigó y continuó fuerza hasta convertirse en el problema que es en la actualidad.

En muchas circunstancias, quizás, los gobiernos no sólo ignoraron las necesidades de los habitantes de estos asentamientos en cuanto a servicios básicos como agua potable

---

<sup>5</sup>BVSDE. [<http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/medio/medio.html>], **VIVIENDA**.

o electricidad sino que también determinaron su expulsión, lo que da cabida a otro inconveniente que es el reubicar a las personas que se encuentran en riesgo demográfico generando así inconvenientes económicos al gobierno.

“Entre 1982 – 1990, el crecimiento poblacional fue al 2,9% y desde 1974 a 1982, crecía la ciudad al 4,6%, fue en ese tiempo cuando se dieron las invasiones en los distintos sectores periféricos de la capital”<sup>6</sup>. En la actualidad hay un crecimiento poblacional mayor, por eso se establecen nuevos esquemas de urbanización y ocupación del suelo, la ciudad se está copando y casi no quedan lotes vacíos, la ciudad debería tener un crecimiento hacia arriba para así poder aprovechar al máximo el espacio de una ciudad. “Hace 20 años había el 40% de área vacante, hoy existe alrededor del 9% en todo el Distrito. En Quito – Ecuador la expansión de la ciudad se la hizo sin planificación y criterios técnicos. El 65% de las construcciones son informales, incluso en barrios legales no existen planos sobre la planificación de las casas y sus espacios”<sup>7</sup>.

Existen varias razones por las que se producen los asentamientos ilegales, la más clara de ellas es la falta de planificación, las evidencias que presenta la ciudad como consecuencia son: la falta de calles por donde transitar, casi no hay lugar en Quito que no haya congestionamiento, la falta de alambrado de luz, etc., acarrearán problemas más grandes como la delincuencia.

---

<sup>6</sup>MULTIMEDIOS.[[http://multimedios106.com/nota\\_ind.aspx?id\\_modulo=53&id\\_catgeneral=48&id\\_detmodulo=46239](http://multimedios106.com/nota_ind.aspx?id_modulo=53&id_catgeneral=48&id_detmodulo=46239)], *Crecimiento Poblacional*.

<sup>7</sup>MULTIMEDIOS.[[http://multimedios106.com/nota\\_ind.aspx?id\\_modulo=53&id\\_catgeneral=48&id\\_detmodulo=46239](http://multimedios106.com/nota_ind.aspx?id_modulo=53&id_catgeneral=48&id_detmodulo=46239)], *Crecimiento Poblacional*.



Muchas personas que ya compran el terreno no tienen más fondos para pagar arquitectos que les ayuden con la planificación de sus hogares de modo que la construcción la realizan con poca o ninguna supervisión o de forma empírica. Es por eso que existen casos donde la falta de un estudio de suelos ha ocasionado que las viviendas se desmoronan por el peso.

El Colegio de Arquitectos de Pichincha determina que hay 1.000 barrios que no tienen planificación urbana. En estos sectores escasean los servicios básicos, escuelas, hospitales, vías de acceso, etc. La cantidad de barrios ilegales es alarmante porque no significa solo ausencia de servicios básicos sino también falta de seguridad, en todo sentido, por una parte de la delincuencia y por otra por construir en zonas de alto riesgo, donde puede producirse deslaves o derrumbes.

“Los problemas que además tenían estos asentamientos se enfocaban en la falta de escrituras globales, escrituras individuales, posesión efectiva de los predios, derechos y acciones. De los problemas de urbanización se resalta la falta de planos, de trazados viales y espacios verdes; es decir, no se han constituido en centralidades que satisfagan el hábitat de los moradores”<sup>8</sup>.

Los moradores de asentamientos ilegales han construido su casa poco a poco, si se suma entre los terrenos y la construcción, el valor de una vivienda es casi el mismo que comprar en un sitio legal, pero los traficantes se aprovechan ofreciéndoles un precio exageradamente bajo por una propiedad y es ahí en donde las personas caen en esta estafa que posteriormente les va a perjudicar.

---

<sup>8</sup>MULTIMEDIOS.[[http://multimedios106.com/nota\\_ind.aspx?id\\_modulo=53&id\\_catgeneral=48&id\\_detmodulo=46239](http://multimedios106.com/nota_ind.aspx?id_modulo=53&id_catgeneral=48&id_detmodulo=46239)], *Crecimiento Poblacional*.

### 1.1.1. Definición de barrios ilegales.

Existen varias definiciones de barrios ilegales pero para el propósito de este estudio vamos a señalar solo algunas.

- “Los establecimientos informales por lo general son densos asentamientos que abarcan a comunidades o individuos albergados en viviendas auto-construidas bajo deficientes condiciones de vida. Toman forma de establecimientos espontáneos sin reconocimiento ni derechos legales, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados que están dentro de los límites de las zonas urbanas. Un asentamiento irregular, asentamiento informal o infravivienda es un lugar donde se establece una persona o una comunidad que está fuera del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento urbano. Son característicos en los países en vías de desarrollo o zonas de pobreza de comunidades de inmigrantes o minorías étnicas en países desarrollados. Típicamente son el producto de una necesidad urgente de obtención de vivienda de las comunidades urbanas de escasos recursos económicos”.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>WIKIPEDIA.[[http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento\\_informal](http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento_informal)], *Asentamiento Informal*

- De acuerdo a la definición de la ONU, un barrio marginal es aquel que carece de una o más de las siguientes condiciones: acceso a agua potable, a la sanidad, a espacio habitable suficiente, a una vivienda levantada con material sólido y el derecho de usufructo. A su vez, la comunidad de los barrios marginales se definió como una entidad geográfica en la que más de la mitad de los hogares tiene las características de un hogar de barrio marginal.

Además para el objeto del estudio también vale mencionar la Clasificación del suelo:

“En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable.

a) **Suelo urbano.-** Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal.

b) **Suelo urbanizable.-** Son aquellas áreas que el Plan General de Desarrollo Territorial del Distrito destina a ser soporte del crecimiento

urbano previsible, bajo las normas y en los plazos que establezca el PGDT de acuerdo a las etapas de incorporación.

**c) Suelo no urbanizable.-** Son aquellas áreas del Distrito Metropolitano que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporadas en las categorías”.<sup>10</sup>

Con estas definiciones nos podemos dar cuenta, que la mayoría de viviendas en la ciudad de Quito, se establecieron de una forma ilegal, lo cual es perjudicial no solo para los habitantes de dicha ciudad, sino, para el país en general ya que el asentamiento ilegal impide que la estética de ciertas zonas mejore imposibilitando que sea un mejor atractivo turístico.

#### **1.1.2. Numero de barrios ilegales y barrios legalizados en Quito.**

Los barrios ilegales han ido aumentando considerablemente, corroborando lo expuesto “el Municipio de Quito registra alrededor de 480 barrios ilegales en esta ciudad y 1 269 legales. Las zonas donde más se presenta el problema es en Calderón, Quitumbe, las faldas del Pichincha y el Comité

---

<sup>10</sup>RÉGIMEN DEL SUELO DEL DMQ. [<http://www.cae.org.ec/ordenanzas/Q22.pdf>], *Ordenanzas*.

del Pueblo”.<sup>11</sup> Es aquí en donde existen varios problemas sociales, la delincuencia, los resentimientos sociales incrementan con la pobreza.

### 1.1.3. Ubicación geográfica de barrios ilegales en Quito.

Existen zonas en las cuales el desinterés de las autoridades ha producido una proliferación en el asentamiento ilegal, existen así lugares en los cuales este tipo de irregularidad es visible incluso para las personas que no tienen un conocimiento a fondo del tema por ejemplo “de los 480 barrios ilegales, la mayor concentración de invasiones se registra en el norte de Quito con 178 zonas ilegales, en especial en el sector de Calderón. En el sur, hay 154; en los valles, 110; y en el centro, 20”.<sup>12</sup>

Con las estadísticas que arrojo el censo se puede sacar la conclusión que el mayor problema se encuentra en el norte de la capital, siguiéndolo muy de cerca el sur, esto se debe a que la ciudad tiende a expandirse, si no se realizan planes de prevención y de corrección el problema aumentara a medida que la población crezca.

---

<sup>11</sup>ECUADOR INMEDIATO.  
[[http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news\\_user\\_view&id=142014&umt=Alrededorde480barriosilegalesenQuito](http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=142014&umt=Alrededorde480barriosilegalesenQuito)], *480 Barrios Ilegales*.

<sup>7</sup>EL UNIVERSO (2011). [<http://www.eluniverso.com/2011/01/25/1/1447/480-barrios-ilegales-hay-quito-segun-censo.html>], *Barrios Ilegales en Quito*.

#### 1.1.3.1. Mapa de Quito con zonas de barrios ilegales.

Los mapas de la figura 1 y 2 que están a continuación, muestran la cantidad de barrios que todavía están como ilegales. Como se indicó antes la mayor cantidad de invasiones se presenta en el Norte de Quito, sin embargo también se registra invasiones en los valles, sur y centro de la ciudad. Barrios y habitantes que todavía no cuentan con servicios básicos.

## GRAFICO N. 1

## UBICACIÓN DE BARRIOS QUE NO ESTAN LEGALIZADOS



FUENTE: GESTIÓN SOCIAL. [http://syleгнаo.obolog.com/fotos-articulo\\_barrios-irregulares-quito-1184118](http://syleгнаo.obolog.com/fotos-articulo_barrios-irregulares-quito-1184118)

## GRAFICO N. 2

## BARRIOS POR FORMALIZAR EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



FUENTE: COMERCIO HOY. <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/quito-tiene-400-barrios-ilegales-376474.html>



## 1.2. RESPONSABLES DE LA PLANIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL DMQ

La responsabilidad de planificación de la vivienda en Quito recae en varias instituciones, y aunque en teoría si existen y tienen objetivos planteados, los asentamientos ilegales siguen incrementando en Quito.

### 1.2.1. MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda)

El MIDUVI es una entidad que se encarga acrecentar los elementos para que las familias ecuatorianas puedan tener una vivienda digna que cuente con los servicios básicos como agua potable, alcantarillado, etc. Esta institución además apoya al Municipio con recursos para que la planificación de la vivienda se la realice de la mejor manera.

Tiene como Objetivo General:

“Contribuir al desarrollo del País a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades

incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo.

Y como Objetivos Estratégicos:

1. Facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, o mejorar la vivienda precaria que poseen.
2. Mejorar y ampliar la dotación de agua potable y saneamiento a las áreas urbano-marginales y rurales, donde existen altos índices de pobreza, déficit y alta densidad demográfica.
3. Promover e incentivar la participación del sector privado, tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social y proyectos de agua potable, saneamiento y residuos sólidos.
4. Apoyar a los municipios para que desarrollen los mecanismos e instrumentos que les permitan administrar en forma planificada el uso y

ocupación del suelo, en forma tal que se mejoren las condiciones sociales y ambientales de los pueblos y ciudades”.<sup>13</sup>

Además el MIDUVI ofrece bonos para la vivienda a los ciudadanos. Este bono sirve para comprar una casa, construir en un terreno si es que las personas ya tienen uno o para mejorar la vivienda que ya poseen para así contribuir a la mejora de la calidad de vida de las personas.

Las personas que pueden recibir este bono son familias que no tengan ninguna vivienda, personas solteras sin ninguna carga familiar, estas viviendas deben estar ubicadas dentro del cantón de Quito.

Otros requisitos para obtener el bono son:

- “Quienes vayan a comprar viviendas cuyo valor máximo es \$ 60.000 USD y que estén en programas habitacionales en inicio o en proceso de construcción.

---

<sup>13</sup> MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], **Secretaría de Ordenamiento Territorial de Hábitat y Vivienda.**

- Quienes vayan a construir una vivienda en terreno propio cuyo valor de edificación no supere los \$ 20.000 USD y que sumado el valor del terreno sea hasta \$ 25.000 USD.
- Quienes quiera mejorar su única vivienda, la misma que el costo de la edificación debe ser de hasta \$ 12.000 USD y que sumado el valor del terreno más el bono no supere los \$ 25.000 USD”<sup>14</sup>.

Este bono ha beneficiado a muchas personas de Quito, ya que con este dinero han podido tener una vivienda digna sin escoger el camino ilegal como otras personas que han caído en las manos de traficantes de tierra.

El MIDUVI también cuenta con diferentes establecimientos que le ayudan a cumplir sus objetivos como:

- La Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos Humanos

<sup>15</sup>La Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos Humanos se encarga de elaborar y propagar políticas y normativas pero siempre respetando a la institución principal que es el Municipio ya que ellos son los únicos que

---

<sup>14</sup>SOLBIRA. [[http://solbira.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=76&Itemid=97&lang=es](http://solbira.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=76&Itemid=97&lang=es)], **BONO MIDUVI**

<sup>15</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], **Secretaría de Ordenamiento Territorial de Hábitat y Vivienda.**

tienen la competencia legal para la planificación del suelo y para promover el desarrollo del Sistema Nacional de Asentamientos Humanos ya que un país no puede centrarse solo en el crecimiento económico.

Asimismo tiene la facultad de tratar asuntos referentes a los procesos de gestión del suelo, producción social del hábitat y promover normativas para la regulación del ordenamiento territorial urbano, buscando la garantía de un hábitat seguro y saludable”.

La Subsecretaría no puede emitir normativas o leyes que vayan en contra de lo que el Municipio establece ya que como mencione anteriormente ellos son los primeros en el mando, y los que controlan y planifican la distribución del suelo.

Responsabilidades:

1. “Coordinar y supervisar la elaboración de políticas y regulaciones nacionales en materia de urbanismo, gestión del suelo, producción social del hábitat, ordenamiento territorial urbano y reasentamientos

humanos, en coordinación con los GAD's (Gobiernos Autónomos Descentralizados).

2. Coordinar y supervisar la elaboración de políticas y regulaciones para el Sistema Nacional de Catastros.
3. Coordinar y supervisar el diseño, difusión y aplicación de la normativa nacional de avalúos y catastros, en coordinación con los GAD's.
4. Coordinar, apoyar y supervisar el diseño de herramientas técnicas de apoyo a los GAD's, contempladas en la ley y en sus procesos de planificación, regulación y control del uso, ocupación y desarrollo del suelo urbano cantonal y distrital, además de los asentamientos rurales concentrados.
5. Coordinar y supervisar la elaboración de programas de capacitación, asistencia técnica y fortalecimiento a los GAD's, en los temas inherentes al hábitat, asentamientos humanos y derecho a la ciudad.

6. Coordinar y supervisar el diseño e implementación de herramientas de análisis espacial, planificación territorial y orientación de la inversión pública, para facilitar la toma de decisiones y focalizar intervenciones prioritarias en materia de hábitat, vivienda, agua potable, saneamiento, residuos sólidos y asentamientos humanos, a nivel nacional.
  
7. Coordinar y supervisar los programas de asistencia técnica a los GAD's en los procesos de: elaboración del "Componente de Hábitat, Asentamientos Humanos y vivienda" de los correspondientes planes de ordenamiento territorial; gestión del suelo; avalúos y catastros; reasentamientos humanos; gestión del espacio público; mejoramiento integral de barrios; y, organización comunitaria para la gestión del hábitat, como respuesta a solicitudes formales por parte de los GAD's, en casos que ameriten una gestión estatal subsidiaria, complementaria y concurrente.
  
8. Coordinar y supervisar el diseño, administración y actualización del Inventario georeferenciado de asentamientos humanos.

9. Direccionar los puntos y criterios de intervención para los programas de mejoramiento barrial que propicie el estado central o la banca pública.
10. Brindar asesoramiento a instituciones del Estado, GAD's y sociedad civil, en temas relativos a hábitat y asentamientos humanos".<sup>16</sup>

Como organismo se encarga brindar apoyo para el control de las normativas que impone el municipio, sin que este modifique o realice leyes que no son aprobadas en el Municipio.

- Subsecretaria de Vivienda

Esta encargada de ofrecer seguridad de vivienda a las personas de escasos recursos que habitan en las zonas urbanas y rurales. Elabora políticas, normas de hábitat, vivienda y construcciones pero en coordinación con la subsecretaria de Hábitat y Asentamientos humanos y principalmente con el Municipio. "En el caso de que sea pertinente se encarga de reasentamientos de pobladores en lugares más seguros.

---

<sup>16</sup> MIDUVI (2012), [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/subsecretaria-de-habitat-y-asentamientos-humanos/>], *Subsecretaría de Hábitat y Vivienda*.



Objetivos:

1. Focalizar las inversiones públicas en el sector vivienda hacia los sectores sociales de menores ingresos.
2. Promover la activa participación del sector privado en la construcción y financiamiento de viviendas de interés social.
3. Potenciar el uso de tecnologías alternativas en la construcción de la vivienda”.<sup>17</sup>

### 1.2.2. Municipio

El Municipio es el organismo que ejerce el gobierno del Distrito Metropolitano de Quito, su estructura es la siguiente:

---

<sup>17</sup>MIDUVI (2012), [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/subsecretaria-de-habitat-y-asentamientos-humanos/>], *Subsecretaría de Hábitat y Vivienda*.

El principal es el Alcalde Metropolitano de Quito después sigue el Concejo Metropolitano, este escoge a Administradores Zonales, Directores Metropolitanos, Gerentes de Institutos, Agencias y Empresas Metropolitanas.

El Municipio de Quito es el encargado casi de todo el proceso de legalización de barrios, además también del control de que no exista un incremento de asentamientos ilegales, y en el caso de que ya existan barrios ilegales, es el organismo encargado de la provisión de todos los servicios básicos.

En el Municipio del Distrito Metropolitano existen varias instituciones que son responsables de la planificación de la vivienda de Quito, tales como:

- El Concejo Metropolitano de Quito

Ejerce el poder legislativo del Distrito Metropolitano de Quito está encargado de expedir ordenanzas, resoluciones y acuerdos para cualquier problema o situación que necesite regulación. “Es un órgano unicameral, compuesto por Concejales Metropolitanos elegidos para un periodo de 4 años mediante sufragio divididos entre 12 Concejales Urbanos y 3

Concejales Rurales, cada Concejal Metropolitano preside una comisión”<sup>18</sup>.

- Administraciones Zonales

Quito se encuentra dividida en zonas, mismas que son controladas por administraciones zonales, estas se encargan de aislar los poderes y responsabilidades de organismos institucionales para que cada uno de estos tenga una responsabilidad.

“Cada una es dirigida por un administrador zonal designado por el alcalde, el cual es responsable de ejecutar las competencias de la urbe en su sector. El concepto de Zona Metropolitana se creó con la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano y las administraciones zonales se crean por Ordenanzas. Las Administraciones Zonales tienen bajo su responsabilidad la planificación coordinada de la gestión del territorio en el marco de los planes metropolitanos y parciales de ordenamiento; la ejecución de planes, programas y proyectos integrales de desarrollo y la gestión participativa para consolidar una ciudad democrática e incluyente. Las actuales Zonas son:

---

<sup>18</sup>WIKIPEDIA. [[http://es.wikipedia.org/wiki/Municipio\\_del\\_Distrito\\_Metropolitano\\_de\\_Quito](http://es.wikipedia.org/wiki/Municipio_del_Distrito_Metropolitano_de_Quito)], **MUNICIPIO**.

1. Administración Zonal La Delicia (Equinoccial)
2. Administración Zonal Calderón
3. Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte)
4. Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro)
5. Administración Zonal Eloy Alfaro (Sur)
6. Administración Zonal Tumbaco
7. Administración Zonal Los Chillos
8. Administración Zonal Quitumbe”<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup>CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO.

[[http://www.bomberosquito.gob.ec/bomberos/index.php?option=com\\_alberghi&Itemid=13&task=viewCat&catid=13](http://www.bomberosquito.gob.ec/bomberos/index.php?option=com_alberghi&Itemid=13&task=viewCat&catid=13)].**ESTACIONES DMQ.**

## GRAFICO N.3

## ADMINISTRACIONES ZONALES DEL DMQ



FUENTE: Cuerpo de Bomberos del DMQ

Esta organización se ha implementado recientemente, y parece estar funcionando de mejor manera, cada zona se encarga de la facilitar el proceso de legalización de barrios.

- Agencia Metropolitana de Control

La Agencia metropolitana de control la cual “es un organismo desconcentrado con autonomía administrativa y financiera, adscrito a la

Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, encargado de ejercer la potestad administrativa sancionatoria y fortalecer el principio de autoridad pública, mediante la implementación de un nuevo modelo de gestión. Actualmente la Agencia está a cargo de la administración de las Comisarías Metropolitanas y la Unidad Técnica de Control de Construcciones, que deberán ser reemplazadas por agencias desconcentradas de Control para dar cumplimiento a las leyes y ordenanzas que garanticen el ejercicio del buen vivir en la ciudadanía.

Ejerce las potestades de inspección, instrucción, resolución y ejecución en el Distrito Metropolitano de Quito, con énfasis en la prevención y disuasión, fomentando la participación ciudadana para el proceso de construcción del buen vivir”.<sup>20</sup>

Es una institución encargada del análisis y control de las demás instituciones del Municipio. Es la entidad que establece las sanciones a las personas o instituciones que incumplan con las normas. Es siempre necesario un organismo que establezca la autoridad y sanciones ya que con ellas se puede delimitar funciones y hacer que las mismas se cumplan como la ley lo estipula.

---

<sup>20</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/agencias/agencia-metropolitana-de-control.html>], **Agencia Metropolitana de Control**.

- Empresa pública ecuatoriana de hábitat y vivienda

Las variables sociales son importantes para las personas ya que así se puede incrementar la calidad de vida de los connacionales de un país por ello “el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconoce e impulsa el ejercicio del derecho de todos sus habitantes al disfrute de la ciudad y su hábitat. El acceso a suelo urbanizado y a una vivienda digna y segura son componentes esenciales para fortalecer la ciudadanía e integración social, tanto en el sector urbano como en el rural.” ***Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Augusto Barrera***, en prólogo de Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda (PMHV).

La empresa pública de hábitat y vivienda busca proporcionar viviendas accesibles con todos los servicios básicos para todas las personas de cualquier clase social, religión o cultura. Ayuda a conseguir convenios y alianzas con instituciones interesados en la apoyo de la construcción de viviendas. Esta organización debe promover y buscar la inversión en infraestructura de viviendas para todos, ya que el derecho de un hogar es de todos. Es bueno que no solo se encarguen de legalizar sino que también ayudan dando prestamos, lo cual afianza la relación que existe entre las personas y el Municipio o el gobierno.

“Articula la acción municipal en materia habitacional a la política estatal de vivienda, con énfasis en el aprovechamiento del Sistema de Incentivos de la Vivienda SIV del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de las líneas crediticias de inversión del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las oportunidades de financiamiento al promotor y al beneficiario, provenientes del sistema financiero nacional y de la Seguridad Social.

Busca promover la participación de los actores involucrados en la aportación estratégica de recursos financieros, de gestión, técnicos y humanos, fortaleciendo una ciudadanía consciente, participativa y corresponsable en la construcción de comunidades solidarias”.<sup>21</sup>

- Secretaria de Coordinación Territorial y Participación

El papel de la Secretaría es normalizar la dirección de las administraciones zonales mediante la planificación y aplicación de un modelo que garantice la ejecución en el territorio de las políticas metropolitanas, con criterios de equidad e integralidad. Es responsable de la dirección de las administraciones zonales, básicamente controla y gestiona a estas administraciones zonales en el Distrito Metropolitano de Quito para canalizar los procesos de legalización.

---

<sup>21</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.epmhv.quito.gob.ec/>], *Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda*.



“Se encarga de coordinar la formulación de políticas metropolitanas de participación ciudadana y generar las herramientas, instrumentos y metodologías para su ejecución. En el marco de los objetivos estratégicos planteados por la actual administración, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación en concordancia con los roles que se le han encomendado, ha planteado varias políticas de gestión:

1. Promover la planificación y el ordenamiento territorial de las Zonas Administrativas del Distrito, para garantizar la integralidad de las intervenciones y el crecimiento y desarrollo ordenado de la ciudad
2. Promover una ciudadanía y organización social activa que accede con equidad e inclusión al arte, al cultura, el deporte, la recreación, a prácticas y saberes ancestrales, a tecnologías de la comunicación, entre otros
3. Garantizar, promover y generar condiciones para la participación ciudadana y la organización social en el distrito, adecuada a las realidades urbanas y rurales de los sectores y zonas
4. Fortalecer las capacidades ciudadanas y la organización social en el Distrito

5. Implementar un sistema de planificación territorial de obras, servicios públicos y equipamiento urbano a escala zonal, sectorial y barrial
6. Prestar servicios óptimos a la ciudadanía a través del mejoramiento de las condiciones de trabajo e infraestructura de las Administraciones Zonales.

La Secretaría cuenta con un proyecto de regularización de barrios. Es un programa que se plantea como meta facilitar en un período de 5 años, la regularización de más de 400 barrios del Distrito.

Mediante el funcionamiento de unidades desconcentradas, en forma proactiva se planifican y ejecutan los procesos técnicos, legales y socio organizativos necesarios para la regularización de barrios. Para aquellos barrios que por encontrarse fuera del límite urbano, en áreas de protección ecológica o zonas de riesgo para la vida de sus moradores, estas unidades se encargan de buscar alternativas de relocalización en correspondencia con los planes de vivienda que el propio Municipio impulsa”.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], **Secretaría de Ordenamiento Territorial de Hábitat y Vivienda**.

### 1.2.3. Regula tu barrio

“La Alcaldía del Municipio de Quito, mediante resolución 0178, emitida el 19 de marzo del 2010, creó la Unidad Especial “Regula tu barrio” como ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión adscrita a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación con el fin de iniciar el proceso de regularización de barrios en el Distrito. Con este proceso se pretende beneficiar a 8.000 familias de escasos recursos económicos, en especial aquellos que se encuentran en zonas de riesgo o áreas de protección ecológica”.<sup>23</sup>

Esta unidad es la que se encarga básicamente de procesar la regularización de los barrios con ocupación informal del suelo, y procura agilizar la emisión de informes y trámites pertinentes para la legalización de los mismos. La Unidad Regula tu Barrio aunque está funcionando hace poco, ha ayudado en la organización del suelo en Quito.

“Regula Tu barrio determina en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el flujo de los procedimientos, que se organizan mediante instrucciones contenidas en la correspondiente resolución administrativa. Esta unidad tiene un director nombrado por el Secretario General de Coordinación

---

<sup>23</sup>NOTICIAS.[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/municipio\\_creo\\_unidad\\_especial\\_quotregula\\_tu\\_barrio\\_quot--63](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/municipio_creo_unidad_especial_quotregula_tu_barrio_quot--63)], **UNIDAD REGULA TU BARRIO**

Territorial y Participación Ciudadana y por un equipo conformado con los responsables organizativo, técnico, jurídico y administrativo financiero”<sup>24</sup>.

El mecanismo que la coordinación territorial y participación ciudadana al nombrar a alguien encargado puede alargar el proceso de regularización de barrios ya que entraría una persona más por la cual tendrán que pasar los documentos necesarios para una pronta regularización lo que solo crea malestar en la ciudadanía.

“Esta unidad actúa en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada a través de tres unidades, a cargo de su respectivo coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativos, técnico y jurídico que se conformarán en las administraciones Zonales de Quitumbe, Calderón y La Delicia.

- La administración Zonal de Quitumbe ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial y la asignada a la administración Zonal Eloy Alfaro.

---

<sup>24</sup>NOTICIAS.[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/municipio\\_creo\\_unidad\\_especial\\_quotregula\\_tu\\_barrio\\_quot--63](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/municipio_creo_unidad_especial_quotregula_tu_barrio_quot--63)], **UNIDAD REGULA TU BARRIO**

- La administración Zonal de Calderón ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial que tiene asignada.
- La administración de La Delicia ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial y la asignada a la Administración Zonal Norte.
- La oficina central de la Unidad Especial “Regula Tu barrio” tendrá a su cargo las circunscripciones territoriales asignadas del centro y de los valles de Tumbaco y los Chillos”.<sup>25</sup>

La legalización se tramita en las unidades Regula tu barrio, mientras que la Agencia Metropolitana de Control vigila que no aparezcan nuevas invasiones para así poder erradicar el problema de aumento de barrios ilegales y enfocarse en aquellos que ya son ilegales.

El Municipio, MIDUVI y Regula tu barrio están luchando al menos de forma escrita contra el aumento de asentamientos ilegales, ya que las leyes o normativas si existen.

La seguridad como un factor de ayuda social para la eliminación completa o parcial de

---

<sup>25</sup>NOTICIAS.[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/municipio\\_creo\\_unidad\\_especial\\_quotregula\\_tu\\_barrio\\_quot--63](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/municipio_creo_unidad_especial_quotregula_tu_barrio_quot--63)], **UNIDAD REGULA TU BARRIO**

este problema es algo fundamental ya que al querer proteger a la ciudadanía pueden irrumpir en el espacio físico que las personas poseen, debido a ello se han creado programas los cuales permiten de una u otra forma ayudar a las familias o personas que poseen riesgo por la zona en la que habitan.

## **2. ENTES RESPONSABLES DE PLANIFICACION TERRITORIAL URBANA Y LAS LEYES, ORDENANZAS Y RESOLUCIONES QUE ESTÓS HAN CREADO.**

### **2.1 ENTES RESPONSABLES**

Como se mencionó anteriormente una de las causas para el crecimiento del problema de barrios ilegales es la falta de planificación, organización y sobre todo de compromiso de parte de los entes responsables y de la ciudadanía. En el Ecuador existen varios códigos o normas que rigen también en la ciudad de Quito como el COOTAD, La Constitución, El Plan del Buen vivir y El Código Municipal el cual solo se aplica a Quito.

Todas estas políticas sirven de pauta para una buena proyección de suelo en la ciudad, estas velan por el derecho de todo ciudadano a tener una vivienda digna con los servicios básicos necesarios.

El problema no es la falta de normas sino por el contrario la existencia de muchas que se contradicen y por ello perjudican a las personas quienes buscan la regularización en sus barrios.

Actualmente la Constitución debe ir alineado con el Plan del Buen Vivir, las dos forman parte de la nueva idea de Estado que se quiere construir, donde la pobreza disminuya en el país.

El plan del buen vivir más que una norma, es más bien una búsqueda de un modelo de vida, donde se respeten todos los derechos de los ciudadanos. Uno de los principales objetivos del Buen Vivir es la igualdad social ya que busca que sin importar la raza, religión, condición económica u otras, todos tengan las mismas oportunidades. Este Plan también se dirige a proteger la diversidad cultural y promover un ordenamiento territorial equilibrado donde todos gocen de una vivienda digna y de ciudades organizadas con espacio público ordenado.

El plan del Buen Vivir empezó con el análisis de las administraciones de gobiernos y modelos anteriores, por lo que los nuevos planes pretenden ser una mejor guía de vida y desarrollo para el país.



La Constitución, por otro lado es la parte legal, en donde se encuentran la mayor parte de las normas y políticas para llegar a los objetivos del Plan del Buen Vivir. Las dos buscan una sociedad mejor.

La ley del COOTAD “define la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados (consejos provinciales, municipios y juntas parroquiales) y los regímenes especiales (circunscripciones territoriales, distritos metropolitanos). A la vez, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva mediante un sistema nacional de competencias”<sup>26</sup>. La diferencia entre el COOTAD y la anterior ley es que ahora el estado es el encargado de la redistribución y que además cuenta con el apoyo de las juntas parroquiales, municipios y las provincias. Básicamente regula la descentralización territorial.

El Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito es más bien una recopilación de todas las leyes, normas o políticas que estén vigentes y que se apliquen para la ciudad. El Código tiene potestad de cambiar solamente las leyes que se consten en este, no puede expedir nuevas.

---

<sup>26</sup>VIRGILIO FERNANDEZ.[<http://virgiliohernandez.ec/asamblea-wp/?p=2561>], *Noticias de la Asamblea Nacional*.

Los entes responsables antes identificados, para la debida planificación, han expedido ordenanzas, políticas o normativas que son importantes identificar para el fin del estudio.

## 2.2 CONSTITUCION ACTUAL 2008

### “TITULO I

Elementos constitutivos del estado/ Capítulo segundo/ Ciudadanas y ciudadanos

- **Art. 6.-** Todas las ecuatorianas y los ecuatorianos son ciudadanos y gozarán de los derechos establecidos en la Constitución.
- **Art. 9.-** Las personas extranjeras que se encuentren en el territorio ecuatoriano tendrán los mismos derechos y deberes que las ecuatorianas, de acuerdo con la Constitución.
- **Art. 11.-** El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
2. Todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y

ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.
5. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.
6. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

7. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

## TÍTULO II

DERECHOS/ Capítulo segundo / Derechos del buen vivir/ Sección primera/ Sección sexta/ Hábitat y vivienda

• **Art. 30.-** Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

• **Art. 31.-** Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía

## TÍTULO V

### Organización Territorial del Estado/ Capítulo primero/ Principios generales

- **Art. 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

- **Art. 239.-** El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.
- **Art. 240.-** Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

- **Art. 241.-** La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

#### Capítulo segundo/ Organización del territorio

- **Art. 242.-** El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.
- **Art. 243.-** Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración. Su creación, estructura y administración serán reguladas por la ley.

- **Art. 247.-** El cantón o conjunto de cantones contiguos en los que existan conurbaciones, con un número de habitantes mayor al siete por ciento de la población nacional podrán constituir un distrito metropolitano.
  
- **Art. 248.-** Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.

#### Sección cuarta/ Hábitat y vivienda

- **Art. 375.-** El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:
  1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
  
  2. Mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado, de hábitat y vivienda.



3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.
6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. El

Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

- **Art. 376.-** Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.<sup>27</sup>

La Constitución de la República del Ecuador del año 2008, en sus artículos 30,31 y 375 dentro de los derechos del buen vivir garantiza el derecho al hábitat y a la vivienda digna sin discriminación alguna. Se puede observar que este derecho se cataloga como inalienable, irreversible, indivisible, interdependiente y de igual importancia que los demás derechos de los ciudadanos; y bajo los principios de universalidad, solidaridad, obligatoriedad, equidad, eficiencia y subsidiaridad.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

---

<sup>27</sup>CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR DEL 2008

## 2.3. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

### “1.1. Disposiciones constitucionales sobre la planificación nacional

La Constitución de 2008 posiciona a la planificación y a las políticas públicas como instrumentos para la consecución de los Objetivos del Buen Vivir y la garantía de derechos.

Según la Carta Magna, la planificación tiene por objeto propiciar la equidad social y territorial y promover la concertación. Para ello, debe asumir como prioridad la erradicación de la pobreza, la promoción del desarrollo sustentable, y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza. En este nuevo enfoque, las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, tienen el derecho de participar de manera protagónica en la toma de decisiones, en la formulación de políticas y en la gestión de los asuntos públicos.

### 6.11. Desarrollo y ordenamiento territorial, desconcentración y descentralización

- EL IMPULSO A UNA ESTRUCTURA TERRITORIAL NACIONAL POLICÉNTRICA, ARTICULADA Y COMPLEMENTARIA

Los territorios deben ser entendidos con funciones específicas y articularse de una manera complementaria que promueva la igualdad de oportunidades, asegurando el acceso equitativo a servicios básicos, salud, educación, nutrición, hábitat digno y a los recursos productivos. Ello requiere promover asociaciones entre diversos espacios geográficos del país y particularmente impulsar la conformación de sistemas estructurados en red que favorezcan el desarrollo endógeno del país. Ello implica rebasar concepciones planas que propugnan la competencia y no la complementariedad, que pretenden hablar de territorios ganadores sin comprender que no debería haber territorios perdedores.

El enfoque territorial se entrelaza con los doce objetivos para el Buen Vivir. Lo hace a través de diferentes medios entre los cuales se cuenta el propiciar y fortalecer una estructura nacional policéntrica, articulada y complementaria de asentamientos humanos, para avanzar hacia la integración entre niveles dentro del sistema urbano con la correspondiente jerarquización en la prestación de servicios públicos, así como para mejorar y hacer eficientes la infraestructura de movilidad, conectividad y energía. Un elemento transversal dentro de la estrategia territorial constituye el impulso a la producción, la productividad sistémica, la investigación, la innovación, la ciencia y la tecnología en concordancia con las capacidades, vocaciones y potencialidades propias de cada territorio.

- LA DESCENTRALIZACIÓN, LA DESCONCENTRACIÓN Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE GESTIÓN, COORDINACIÓN EN LOS TERRITORIOS

La descentralización y la desconcentración corresponden a mecanismos de redistribución del poder y democratización de la sociedad que deben estar fundamentados en un nuevo modelo de Estado cimentado en la recuperación de su capacidad de rectoría, regulación, coordinación y redistribución, dentro de un proceso de racionalización de la administración pública con clara división de competencias.

El Estado adopta un nuevo régimen de organización territorial que pasa de un modelo de descentralización voluntario “a la carta”, a uno obligatorio, progresivo y con competencias delimitadas por la Constitución y la ley. Además, se contempla la creación de un nuevo nivel intermedio de gobierno, la región, cuya principal función es actuar como “bisagra” en términos de planificación entre el nivel nacional y los niveles locales; y, por último, se prevé una asignación de recursos a los gobiernos autónomos descentralizados que genere equidad territorial y que premie el esfuerzo fiscal y el cumplimiento de las metas de este Plan.

Complementaria a este proceso es la puesta en marcha de un modelo de gestión estatal desconcentrado. El reordenamiento zonal del Ejecutivo busca racionalizar la prestación de servicios públicos evitando duplicidades, deficiencias administrativas o ausencia de Estado, comúnmente generadas por la poca claridad en la determinación de competencias que cada nivel de gobierno debe asumir. En este contexto, el desafío consiste en reducir el déficit de desarrollo institucional en los territorios, así como en aplicar mecanismos de coordinación interinstitucional entre agencias centrales (sectoriales) y sus delegaciones desconcentradas.

## 7. Objetivos Nacionales para el Buen Vivir

Objetivo 1:Auspiciar la igualdad, cohesión e integración social y territorial en la diversidad

Este objetivo propone la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad de la exclusión y de promover nuevas lógicas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad.

Los mecanismos de inclusión, protección social e integración territorial de este nuevo modelo, identifican y valoran a todas las personas, en especial a los grupos de atención prioritaria y reconocen la diversidad de comunidades, pueblos y nacionalidades.

## Políticas

1.1. Garantizar los derechos del Buen Vivir para la superación de todas las desigualdades (en especial salud, educación, alimentación, agua y vivienda).

1.9. Promover el ordenamiento territorial integral, equilibrado, equitativo y sustentable que favorezca la formación de una estructura nacional poli céntrica.

### Objetivo 3:

Mejorar la calidad de vida de la población

Este objetivo propone acciones públicas, con un enfoque intersectorial y de derechos, que se concretan a través de sistemas de protección y prestación de servicios integrales e integrados. En estos sistemas, los aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales se articulan con énfasis en los grupos de atención prioritaria, los pueblos y nacionalidades.

## Políticas

3.6. Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia.

## Metas

3.6.4 Disminuir a 60% el porcentaje de viviendas con déficit habitacional cualitativo al 2013.

## 8. Estrategia Territorial Nacional

### 8.2.3. Hacia la reconfiguración del territorio nacional

#### UNA DE LAS TEMATICAS PARA ESTABLECER UNA ESTRATEGIA TERRITORIAL

Consolidar un modelo de gestión descentralizado y desconcentrado con base en la planificación articulada y la gestión participativa del territorio.



### 8.3.1. Garantía de derechos y prestación de servicios básicos

La dotación y mejoramiento de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado -con su respectivo sistema de tratamiento de aguas- y manejo de los residuos sólidos.

### 8.9.1. Descentralización y desconcentración

Proponer un nuevo modelo de descentralización implica pensar un Estado diferente, que profundice el sistema democrático con un enfoque territorial y espacial. La descentralización se plantea en el país como un reto integral y multidimensional que desafía la estructura y práctica de la gestión pública, la misma que debe propender a una gestión que se corresponda con las diferencias y potencialidades geográficas, la búsqueda de economías de escala, una adecuada correspondencia fiscal, pero sobre todo, una verdadera respuesta a las necesidades de la población, en donde toda la población sea agente activo del proceso.

### 8.9.2 Capacidades de gestión y planificación territorial

El Plan se posiciona como instrumento orientador del presupuesto, la inversión pública, el endeudamiento y como instrumento de las políticas públicas que permitirá coordinar la acción estatal de los distintos niveles de gobierno, particularmente en lo que respecta a la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial, así como a la planificación como garantía de derechos y como elemento articulador entre territorios.

### 8.10. Orientaciones para la planificación territorial

El Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013 es un marco de referencia para la planificación territorial. La Estrategia Territorial Nacional debe interpretarse como el conjunto de lineamientos y directrices generales para la planificación de todos los niveles de gobierno que, en función de los avances en la planificación y sin menoscabo de su autonomía y competencias, deberán ser delimitados con el fin de lograr resultados favorables y sostenibles para la gestión en sus territorios”.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup>PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DEL BUEN VIVIR

El Plan Nacional de Desarrollo para el buen vivir 2009-2013 tiene por objeto proporcionar equidad social y territorial y promover la concertación, para esto se asume como prioridad la erradicación de la pobreza, el desarrollo sustentable y la redistribución de la riqueza de manera equitativa.

En el capítulo de desarrollo y ordenamiento territorial, desconcentración y descentralización, manifiesta que los territorios deben ser entendidos como funciones específicas y articularse de una manera complementaria que promueva la igualdad de oportunidades, asegurando el acceso equitativo a servicios básicos, salud, educación, nutrición, hábitat digno y a los recursos productivos.

Los objetivos nacionales del buen vivir buscan garantizar, mejorar, proporcionar y fomentar la vivienda y hábitat digno, seguro y confortable mejorando la calidad de vida de los y las ciudadanos.

La Estrategia Territorial Nacional debe interpretarse como el conjunto de lineamientos y directrices generales para la planificación de todos los niveles de gobierno que, en función de los avances en la planificación y sin menoscabo de su autonomía y competencias, deberán ser delimitados con el fin de lograr resultados favorables y sostenibles para la gestión en sus territorios.

## 2.4. LEY DEL COOTAD

### “TÍTULO I

#### PRINCIPIOS GENERALES

**Artículo 1.- Ámbito.-** Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

**Artículo 2.- Objetivos.-** Son objetivos del presente Código:

- b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población;

c) El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos;

d) La organización territorial del Estado Ecuatoriano equitativa y solidaria, que compense las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las circunscripciones territoriales;

### CAPITULO III

#### TÍTULO II

##### Organización del territorio/ Parroquias Rurales

**Artículo 24.- Parroquias rurales.-** Las parroquias rurales constituyen circunscripciones territoriales integradas a un cantón a través de ordenanza expedida por el respectivo Concejo municipal o metropolitano.

#### Sección Tercera

**Artículo 10.- Niveles de organización territorial.-** El Estado ecuatoriano se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales.

Del Alcalde o Alcaldesa

**Artículo 59.- Alcalde o alcaldesa.-** El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

**Artículo 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.-** Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;
- f) Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones

del concejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley;

g) Elaborar el plan operativo anual y la correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del concejo municipal para su aprobación;

h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

## CAPITULO V

**Artículo 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-** La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.

**Artículo 142.- Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.-** La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

**Artículo 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.-** El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo- referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y



transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

## TÍTULO VII

Modalidades de gestión, planificación, coordinación y participación

Capítulo II.- La Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial

**Artículo 295.- Planificación del desarrollo.-** Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales. Los planes de desarrollo deberán contener al menos los siguientes elementos:

- a) Un diagnóstico que permita conocer las capacidades, oportunidades y potencialidades de desarrollo, y las necesidades que se requiere satisfacer de las personas y comunidades;
- b) La definición de políticas generales y particulares que determinen con claridad objetivos de largo y mediano plazo;

c) Establecimiento de lineamientos estratégicos como guías de acción para lograr los objetivos; y,

d) Programas y proyectos con metas concretas y mecanismos que faciliten la evaluación, el control social y la rendición de cuentas.

Para la formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial los gobiernos autónomos descentralizados deberán cumplir con un proceso que aplique los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la ley y este Código.

Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría absoluta. La reforma de estos planes se realizará observando el mismo procedimiento que para su aprobación.

**Artículo 296.- Ordenamiento territorial.-** El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales,

económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

**Artículo 297.- Objetivos del ordenamiento territorial.-** El ordenamiento del territorio regional, provincial, distrital, cantonal y parroquial, tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de los siguientes objetivos:

- a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos;
- b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio; y,
- c) La definición de los programas y proyectos que concreten estos propósitos.

Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en la ejecución de su competencia de uso y control del suelo, tendrán en cuenta los objetivos contenidos en este artículo.

Sección Séptima/ Expropiaciones/ Parágrafo Único/ Procedimiento

**Artículo 446.- Expropiación.-** Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

## TÍTULO IX

Disposiciones especiales de los gobiernos metropolitanos y municipales

Capítulo I/Ordenamiento Territorial Metropolitano y Municipal/Sección

Primera/Planes de Ordenamiento Territorial

**Artículo 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.-** Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cuales planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir. El plan de ordenamiento territorial deberá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico, protección del paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudio y evaluación de riesgos de desastres. Con el fin de garantizar soberanía alimentaria, no se podrá urbanizar el suelo que tenga una clara vocación agropecuaria, salvo que se existe a una autorización expresa del organismo nacional de tierras.

**Artículo 467.- Ejecución de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.-** Los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión.

Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes operativos anuales, programas, proyectos, instrumentos presupuestarios y demás herramientas de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.

## Capítulo VI

Expropiaciones para Vivienda de Interés Social y Regularización de Asentamientos Urbanos

**Artículo 594.- Expropiación de predios para vivienda de interés social.-** Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:

- a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma

persona, sea ésta natural o jurídica, por un período de cinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de tres años después de ser notificado;

b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión, de diez mil metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta; y,

c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.”

**Artículo 595.- Expropiación para vivienda de interés social.-** Por iniciativa propia o a pedido de instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el gobierno municipal o metropolitano podrán expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

El concejo municipal o metropolitano declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.

Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.-** Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.



Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio con las siguientes variaciones:

- a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del gobierno descentralizado autónomo;
- b) En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios;
- c) El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, éstos serán negociables y podrán ser

compensables con las acreencias a favor del respectivo gobierno autónomo descentralizado. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; y,

**d)** Los títulos de crédito así emitidos, serán entregados al titular del inmueble si fuere conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviere en disputa o no fueren conocidos los titulares del bien expropiado”.<sup>29</sup>

La Ley del COOTAD busca la profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población; así mismo como el fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo seccional y nacional, así como garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, la prestación adecuada

---

<sup>29</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], *Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda – Regulación de Barrios*.

de los servicios públicos; las atribuciones, derechos y responsabilidades de las autoridades para cada nivel del esquema de ordenamiento territorial también están contempladas.

Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:

- a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar por un período de cinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de tres años después de ser notificado.

b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión, de diez mil metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta.

c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.

## 2.5. CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### “CAPITULO I

#### Sección I/ DISPOSICIONES GENERALES

#### **Art. I.1**

**Eje territorial:** que desarrolle un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad

local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular.

**Art. I.2.-** Son comisiones permanentes del Concejo, las siguientes:

**EJE TERRITORIAL:**

- Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos;
- Comisión de Planificación y Nomenclatura;
- Comisión de Parroquias;
- Comisión de Áreas Históricas;
- Comisión de Tránsito y Transporte Terrestres;
- Comisión de Medio Ambiente y Riesgos Naturales.

## CAPITULO II/ SECCION II/ PARRAFO I

**Art. I.60- C.- NIVELES DE PARTICIPACION.-** Los niveles de participación del sistema son los siguientes:

- a) El Cabildo Quiteño;
- b) Los cabildos zonales;
- c) Las asambleas parroquiales;
- d) Las juntas parroquiales; y
- e) Los cabildos barriales y comunales

**Art. I.60- D.- DEL CABILDO QUITENÑO.-** El Cabildo Quiteño es la instancia de participación para el Distrito Metropolitano, la preside el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y se integra a partir de dos modalidades de representación:

- a) Territorial, a través de dos delegados elegidos por las asambleas parroquiales
- b) Temática, a través de los delegados elegidos por cada una de las mesas temáticas a las que se refiere este capítulo.

**Art. I.60- H.- CABILDOS ZONALES Y SOCIALES.-** Los cabildos zonales y sociales son las instancias de participación de las zonas metropolitanas, habrá una en cada zona, integrada a partir de las siguientes modalidades de representación:

- a) Territorial, con los delegados de las asambleas parroquiales de la zona; y,
- b) Temáticas, con los delegados de las mesas temáticas constituidas en cada zona metropolitana, conforme lo establecidos en el anterior.

**SECCION III/ PARRAFO II**

**Art. I.- DEL PRESUPUESTO TERRITORIAL CONSOLIDADO.-** El concejo Municipal fijara en la Ordenanza Presupuestaria Anual un presupuesto territorial consolidado por zona, que será el valor total que todas las instancias municipales, esto es administraciones zonales, direcciones metropolitanas, empresas y corporaciones destinaran para la ejecución de obra pública, programas y proyectos en cada una de las zonas.

**CAPITULO II.1**

**Art. TRANSFERENCIA DE COMPETENCIAS DE CONTROL.-** La Municipalidad del Distrito Metropolitano de QUITO, mediante la suscripción de convenios con las juntas parroquiales que así lo soliciten y que demuestren capacidad operativa para ello, podrá transferir las competencias de control sobre los siguientes temas:



## SECCION V.- DEL CONTROL DEL TERRITORIO

- a) Control de espacio publico
- b) Control de construcciones
- c) Control sanitario
- d) Control de camales para faenar ganado
- e) Mantenimiento en márgenes de quebradas y ríos.

### PARRAFO II. CONTROL DE CONSTRUCCIONES.-

#### **Art. PLANIFICACION DE LA OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO.-**

Las juntas parroquiales deberán programar y planificar la ocupación del espacio público en diferentes actividades en el territorio parroquial. En lo referente al control de dicho espacio, al transferirse la gestión, se transfiere también la

competencia para la emisión de permisos y sanciones y su procedimiento quedara establecido en el reglamento”.<sup>30</sup>

El objetivo fundamental del Código Municipal para el distrito Metropolitano de Quito, es desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, buscando regularizar la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotando de la infraestructura necesaria para el mejor convivir social.

Las juntas parroquiales deberán programar y planificar la ocupación del espacio público en diferentes actividades en el territorio parroquial. En lo referente al control de dicho espacio, al transferirse la gestión, se transfiere también la competencia para la emisión de permisos y sanciones y su procedimiento quedara establecido en el reglamento.

## 2.6. MIDUVI

- **“Decreto Ejecutivo No. 833 – C:** Transfiérase al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros DINAC, del Ministerio de Finanzas, con sus recursos humanos, funciones y competencias contenidas en leyes especiales.

---

<sup>30</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito]

- **Decreto ejecutivo No. 1820:** Fusionase con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, las entidades Junta Nacional de la Vivienda, JNV y el Instituto Ecuatoriano de Obras sanitarias, IEOS, este último con las Unidades de Obras Sanitarias, Protección del Medio Ambiente, Saneamiento Ambiental.
  
- **Acuerdo Ministerial No. 0035:** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, es la Cartera de Estado encargada de propender a la consecución de los siguientes objetivos:
  1. Impulsar el desarrollo territorial sobre la base de un ordenamiento equilibrado de los asentamientos humanos, que articule lo urbano y lo rural, que proteja el ambiente y asegúrese el desarrollo sustentable del país.
  
  2. Coadyuvar a la aplicación de políticas de Estado dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda, digna para todos con servicios básicos y equipamientos social y urbano orientados especialmente a los sectores poblacionales menos favorecidos.

3. Promover el aumento sostenible de la cobertura de servicios básicos de: agua potable, recolección, tratamiento y disposición final de desechos líquidos y sólidos, fomentar el interés y la participación de la sociedad para prevenir el deterioro del ambiente.
  4. Propiciar la participación de las comunidades organizadas, para que, junto con los municipios y organizaciones privadas, desarrollen programas que atiendan las demandas de vivienda, agua potable y saneamiento básico.
- **Acuerdo Ministerial 081:** Expedir el Reglamento que norma el sistema de incentivos de vivienda rural y urbano marginal para la intervención nutricional territorial integral inti. Tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las familias de menores ingresos que carecen de vivienda o habitan en viviendas deficitarias.
  - **Acuerdo Ministerial 0109:** Expedir las normas de procedimiento aplicables al sistema de incentivos para vivienda urbana. Es un sistema integral, coherente y ámbito Nacional, por medio del cual el Estado entregará a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un Bono no reembolsable para Vivienda urbana, como un subsidio único y directo a las familias de medianos y bajos ingresos”.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>MIDUVI. [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/biblioteca/>], *Biblioteca*

El MIDUVI, al igual que el Municipio cuenta con acuerdos ministeriales que hace pensar que estas dos instituciones son las encargadas de la planificación de vivienda en Quito y además del control del crecimiento de barrios ilegales en la ciudad. Incluso en el Acuerdo Ministerial No. 003, el MIDUVI se compromete a cumplir objetivos ligados directamente al desarrollo territorial.

Después de haber analizado todas las normas, ordenanzas, políticas, decretos, resoluciones, acuerdos y leyes puedo llegar a la sique existen instituciones, normas y organizaciones que se encargan de la distribución de la siguiente conclusión; que la vivienda, al menos por escrito constan como responsables, pero estos establecimientos no están aliñados a un solo objetivo sino más bien están teniendo contraposiciones que no hacen que haya un trabajo unificado frente a esta problemática.

Cada institución y ley está trabajando de una manera dispersa en lugar de trabajar unificadamente por un solo fin. Cada una tiene sus objetivos pero en algunos casos estos se confunden con los objetivos de otras instituciones. Las instituciones que más contraposición tienen son el Municipio y el MIUVI ya que las responsabilidades que de las que se hacen cargo son muy parecidas.

Lo más importante es promover una alianza la cual permita que todas las organizaciones trabajen con un fin común, para poder así tener una ciudad organizada.

Cada entidad encargada de la legalización de barrios ilegales tiene que tener objetivos y responsabilidades establecidas, de tal modo que ninguna de las instituciones realice tareas que ya fueron asignadas a una organización, de este modo se conseguiría que los trámites pertinentes a la legalización se los realice en un lugar determinado.

## 2.7. MUNICIPIO

### 2.7.1. Ordenanzas relativas a la vivienda expedidas hasta el año 2010

- **“ORDENANZA 3457: CONTIENE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

La presente normativa propende al mejoramiento de las condiciones del hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio

ambiente. La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en las normas del Código Municipal y en aquellas disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

- **ORDENANZA 3629:** LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO REGISTRO Y ACTUALIZACION CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL DISTRITO. Es necesario regular la situación jurídica, administrativa y técnica de las construcciones existentes o modificaciones que han sido realizadas sin permisos municipales en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
  
- **ORDENANZA 0001:** LA ORDENANZA ESPECIAL DE ZONIFICACION PARA PROPIEDAD MUNICIPAL CON PROPOSITO DE SUBDIVISION, REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE ZONIFICACION N0. 0011, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO, Y OCUPACION DEL SUELO. Por efectos de riesgos naturales y otros de fuerza mayor, el municipio, tiene que proponer soluciones de compensación y de habitabilidad de la población afectada.

- **ORDENANZA 0013:** LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANISTICO “EL CONDADO SAN ENRIQUE DE VELASCO” DEL FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO.

Se destina principalmente a familias de profesores afiliados al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, FCME, que no disponen de vivienda, razón por la que se lo declara Proyecto de Vivienda de Interés Social. Las viviendas de este proyecto gozaran de la exoneración de impuestos de alcabalas, registro y demás beneficios tributarios establecidos en la normativa nacional y local.

- **ORDENANZA 0014:** LA ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL NO. 012, SOBRE EL PROYECTO URBANISTICO “CIUDAD BICENTENARIO”, SECTOR POMASQUI. El Directorio resolvió crear la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario, con la finalidad de implementar la construcción del proyecto de vivienda social Ciudad Bicentenario.

- **ORDENANZA 0016:** LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA ESPECIAL 005 DEL PLAN PARCIAL DE CALDERON. AL IGUAL QUE LA URBANIZACION DE OTROS SECTORES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMO BARRIO QUITO TENNIS, ZONA TUMBACO, GUAPULO,



ZONA LOS CHILLOS, ETC. Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Calderón.

- **ORDENANZA 003:** LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA REGLAMENTACION METROPOLITANA DE QUITO, CONSTANTE EN EL TITULO I DEL LIBRO SEGUNDO DEL CODIGO MUNICIPAL. Sustitúyase el título I del libro del código municipal. El Municipio del Distrito Metropolitano ha resuelto reactivar la ejecución del Proyecto Ciudad Quitumbe.
  
- **ORDENANZA 021:** GARANTIA PARA URBANIZACIONES. En el caso de Urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del Municipio de Quito, por un valor equivalente al ciento por ciento del valor de las obras de urbanización.
  
- **ORDENANZA 0107:** LA ORDENANZA REFORMATORIA AL NUEVO REGIMEN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Se ha considerado necesario realizar algunas precisiones a los textos de algunos artículos, a fin de asegurar una correcta interpretación, tales como áreas urbanas con uso residencial, el uso industrial”<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 .[[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/)], **ORDENANZAS ANTERIORES**

### 2.7.2. Ordenanzas municipales relativas a la vivienda expedidas en el 2011

- **“ORDENANZAS VARIAS DE URBANIZACION Y LOTIZACION DE BARRIOS COMO SAN PATRICIO, EL BLANQUEADO LA BALBINA, SOL DEL NORTE, ENTRE OTROS.** Establece la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- **ORDENANZA 152:** Las Municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constaran en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.
- **ORDENANZA 0163:** Las personas tienen derecho al disfrute plena de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

- **ORDENANZA 0172:** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.<sup>33</sup>

### 2.7.3. Ordenanzas municipales relativas a la vivienda expedidas en 2012

- **“ORDENANZAS VARIAS DE URBANIZACION Y LOTIZACION DE BARRIOS COMO LOS PEDESTALES, BALCONES DE ONTANEDA, ANITA LUCIA DEL NORTE I ETAPA, SAN CRISTOBAL 2, ENTRE OTROS.** Las personas tiene el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural.
- **ORDENANZA 0172:** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano

---

<sup>33</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/), **ORDENANZAS ANTERIORES**

y rural. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.<sup>34</sup>

#### 2.7.4. Resoluciones de Alcaldía

##### 2.7.4.1. Resoluciones relativas a la vivienda expedidas en año 2011

- **“RESOLUCION 0004:** Según lo previsto en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización (COOTAD), la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios.
- **RESOLUCION 0009:** Los artículos 53 y 63 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y parroquiales son personas

---

<sup>34</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
[\[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/\]](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/), **ORDENANZAS**

jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, para el ejercicio de sus funciones y competencias que le corresponden.

- **RESOLUCION 0013:** El COOTAD establece que son atribuciones del Alcalde, entre otras: “Designar a sus representantes institucionales en entidades, empresas u organismos colegiados donde tenga participación el gobierno municipal; así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias.
- **RESOLUCION 0015:** El COOTAD instituye que la máxima autoridad administrativa del Municipio es el Alcalde, y reformar y codificar las Reglas Técnicas para instalaciones de redes eléctricas y de conectividad en el Distrito Metropolitano de Quito.
- **RESOLUCION 0019:** Resuelve delegar al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda todas las competencias y atribuciones para coordinar y gestionar, dentro del marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, la

implementación de los planes, programas y proyectos de obra pública.

- **RESOLUCION 0020:** Establece que cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionara de manera desconcentrada.
- **RESOLUCION 0023:** Señala que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial.
- **RESOLUCION 0029:** Los gobiernos Municipales tendrán las competencias exclusivas de planificar el desarrollo cantonal y formulas los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

#### 2.7.4.2. Resoluciones relativas a la vivienda expedidas en año 2012

- **RESOLUCION 0001:** Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y ejercicio de sus competencias y funcionara de manera desconcentrada.
- **RESOLUCION 0003:** Faculta al Alcalde a delegar atribuciones y deberes a los funcionarios municipales, dentro del ámbito de sus competencias.
- **RESOLUCION 0006:** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.
- **RESOLUCION 011:** El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la

recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales”.<sup>35</sup>

### **2.7.5. Resoluciones del concejo**

#### **2.7.5.1. Resoluciones relativas a la vivienda expedidas en año 2012**

- **“RESOLUCION 206:** Resuelve autorizar al Señor Alcalde o su delegado, para que respetando el ordenamiento jurídico y metropolitano vigente y contenido además en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, defina el modelo de gestión y suscriba, en este marco, nuevos convenios de uso del espacio público.
- **RESOLUCION 347:** Las personas tiene derecho al disfrute plena de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

---

<sup>35</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
[[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/Resoluciones%20de%20Concejo/A%C3%B1o%20202012/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/Resoluciones%20de%20Concejo/A%C3%B1o%20202012/)], *Ordenanzas 2012*



- **RESOLUCION 438:** Los gobiernos municipales tienen que planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.<sup>36</sup>

El Municipio cuenta con las ordenanzas y resoluciones que velan por la planificación de la vivienda en el Distrito Metropolitano de Quito. El Municipio además en sus estatutos especifica las responsabilidades que tienen ciertas autoridades, de modo se le puede atribuir en gran parte la responsabilidad de la organización de la vivienda urbana de la ciudad de Quito, al Municipio en especial a ciertas instituciones tales como:

- El Concejo Metropolitano de Quito
- Administraciones Zonales
- Agencia Metropolitana de Control

---

<sup>36</sup>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
[[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/Resoluciones%20de%20Concejo/A%C3%B1o%20%202012/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/Resoluciones%20de%20Concejo/A%C3%B1o%20%202012/)], *Ordenanzas 2012*

- Empresa pública ecuatoriana de hábitat y vivienda
- Secretaria de Coordinación Territorial y Participación

### 3. METODOLOGIA

#### 3.1. METODOLOGÍA INVESTIGATIVA

La presente investigación tiene como objetivo la aplicación del método de investigación inductivo y exploratorio. “El método inductivo se asocia a la investigación cualitativa”<sup>37</sup>, la misma que está centrada en la comprensión y observación naturalista sin control, realizando inferencias a partir de los datos y analizando una realidad dinámica, no generalizada<sup>38</sup>.

La investigación de los barrios ilegales del DMQ se realizará a través de una comunicación entre investigador y los investigados logrando mayor naturalidad y habilidad de estudiar las causas – raíz y soluciones, dentro de un análisis administrativo, en un escenario natural que permitirán elevar a enunciados generales definiciones claras de cada uno de los conceptos analizados durante el proceso investigativo.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Pita, S., Pértegas, S. (2002). *Investigación Cuantitativa y Cualitativa*. España: Unidad de Epidemiología Clínica y Bioestadística. p.1.

<sup>38</sup> Cfr. Ibidem. p.4

<sup>39</sup> Cfr. Gómez, R. (2004). *Evolución Científica y Metodología de la Economía*. Málaga: UNED. p.27

A través de una perspectiva administrativa, estableciendo entes responsables de la planificación y ejecución de políticas, metas y objetivos de desarrollo territorial en relación a barrios y viviendas y su participación en la problemática de barrios ilegales en la zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, se podrá proponer soluciones más eficaces para prevenir el crecimiento de la problemática y eventualmente la eliminación de este.

El método Exploratorio se utilizará para recoger, organizar, presentar, analizar, generalizar los resultados de las entrevistas a los entes responsables de la planificación de la vivienda en el DMQ, ya que este método implica el examen del tema o problema poco estudiado del cual se tienen muchas dudas o simplemente no se ha sido mayormente investigado. (Hernández, Fernández y Baptista, 2004).

Además se obtendrá información de entidades de la ciudad de Quito tales como el Municipio de Quito, Unidad Regula tu barrio, MIDUVI.

### 3.2. TÉCNICAS PARA RECOLECCIÓN DE DATOS

#### 3.2.1. Población

Corresponde a la recolección de elementos que poseen la información buscada por el investigador y acerca de la cual se realizarán las deducciones. La población objetivo se ha definido por los entes responsables del Municipio, Unidad Regula tu Barrio y MIDUVI.

Las instituciones del Municipio son:

- El Concejo Metropolitano de Quito
- Administraciones Zonales
- Agencia Metropolitana de Control
- Empresa pública ecuatoriana de hábitat y vivienda

- Secretaria de Coordinación Territorial y Participación

Las instituciones del MIDUVI son:

- Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos Humanos
- Subsecretaria de Vivienda

La Unidad Regula tu Barrio cuenta con administraciones zonales:

- La administración Zonal de Quitumbe ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial y la asignada a la administración Zonal Eloy Alfaro.
- La administración Zonal de Calderón ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial que tiene asignada.

- La administración de La Delicia ejercerá competencia, en sujeción al principio de desconcentración, sobre su circunscripción territorial y la asignada a la Administración Zonal Norte.
- La oficina central de la Unidad Especial “Regula Tu barrio” tendrá a su cargo las circunscripciones territoriales asignadas del centro y de los valles de Tumbaco y los Chillos”.<sup>40</sup>

### 3.2.2. Muestra

Debido a que nuestra herramienta para obtener información es la entrevista se trabajara con todos los entes responsables para la obtención de la información, los mismos que se especificaron como nuestra población.

#### 3.2.2.1. Fuentes primarias y secundarias

La metodología que se usa para la presente investigación son los diseños de investigación exploratoria y concluyente descriptiva

---

<sup>40</sup>NOTICIAS.[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/municipio\\_creo\\_unidad\\_especial\\_quotregula\\_tu\\_barrio\\_quot-63](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/municipio_creo_unidad_especial_quotregula_tu_barrio_quot-63)], **UNIDAD REGULA TU BARRIO**

aplicados a un grupo de entes responsables de la planificación de la vivienda del Distrito metropolitano de Quito.

La investigación concluyente descriptiva utiliza el método de la entrevista personal y como herramienta básica el cuestionario para recopilar la información requerida.

#### DATOS PRIMARIOS

Como datos primarios tenemos las entrevistas que se harán a los diferentes entes responsables.

#### DATOS SECUNDARIOS

Como datos secundarios tenemos las publicaciones que han producido estos entes frente a lo investigado, además noticias de revistas o periódicos encontrados a través del proyecto.



### **3.2.3. Entrevista (anexo)**

La entrevista para la investigación se ha realizado a todas las instituciones antes mencionadas y además a un ex concejal y a un ex alcalde de la ciudad.

## **3.3. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN**

Una vez que se realicen las entrevistas se procederán a tabular los resultados para de esta forma poder obtener mayor información a la encontrada en libros, internet y publicaciones.

## **3.4. HERRAMIENTAS DE MEJORAMIENTO**

Estrategia de legalización es lo que ya existe y debe ir en conjunto con:

- Entes que se encuentren alineados con sus objetivos ya que existen algunos organismos que poseen los mismos objetivos interfiriendo cada uno con la labor del otro y entorpeciendo la efectividad del proceso.
- Identificar claramente a los actores estratégicos de la solución del problema, Involucrar más actores desde la sociedad civil, porque no hay

mecanismos para legalizar la tierra. Involucrar a los propietarios de las tierras puede viabilizar los trámites.

- Tener una unidad especial multidisciplinaria que identifique los autores que al municipio le interesen para legalizar el barrio. Unos legalizan los barrios para después ellos vender.
- Afinamiento en los cuellos de botella de la estrategia. Incorporase a regula tu barrio una comisión de expropiaciones para que viabilice que el municipio legalice los terrenos hasta que una persona los compre. Si no hay un propietario del terreno o construcción este debe ser expropiado.
- Hacer un inventario claro de cuantos barrios son y su demarcación geográfica clara.
- A través del Concejo Metropolitano delegar a cada administración zonal la competencia de prevención de barrios ilegales.
- Basado en el Acuerdo Ministerial No. 0035 el municipio puede obtener recursos para el mejoramiento de la planificación de la vivienda en quito.

#### **4. PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN**

##### **4.1. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE ENTREVISTAS FUNCIONARIOS DE NIVEL GUBERNAMENTAL**

Las instituciones gubernamentales también tienen responsabilidad dentro de la gestión territorial. Para el motivo de esta investigación solo hemos investigado a funcionarios del MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda), ya que es el que está relacionado con este tema, así como su nombre lo indica. En archivos anteriores hemos indicado que el MIDUVI se hace responsable de la planificación de la vivienda en el Distrito metropolitano de Quito.

Es necesaria la opinión y punto de vista de un funcionario activo del MIDUVI, para que nos dé una idea del grado de responsabilidad que en realidad esta institución tiene, cuanto aporta y cuanto está involucrado en la gestión territorial de Quito.

**ENTREVISTA # 1**

La razón de entrevistar a un funcionario del MIDUVI (Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos Humanos) es porque esta institución se atribuye responsabilidades dentro de la gestión territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, que no parecen estar siendo cumplidas.

El MIDUVI, debe actuar como un soporte para que el Municipio pueda cumplir con sus objetivos de gestión territorial y así poder erradicar el problema de invasión de territorios de manera ilegal.

**DIRIGIDO A: FUNCIONARIO PÚBLICO**

**1. ¿Conoce usted las normativas – políticas existentes en su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” correspondiente a la planificación y gestión territorial?**

**¿Cómo se aplican en la actualidad estas normativas – políticas? (leyes, ordenanzas, acuerdos ministeriales, etc.)**

La gestión territorial es una función que le compete solo al Municipio, ya que ellos son los únicos que tiene la competencia legal de la organización del suelo. El papel de la Subsecretaria de Hábitat Y Asentamientos Humanos es el de regulador nacional de las normativas existentes.

**2. Respecto a estas políticas establecidas:**

**¿Cambiaría alguna? ¿Por qué?**

**¿Aumentaría o quitaría alguna? ¿Por qué?**

La Secretaria está realizando cambios actualmente, ha iniciado el Proyecto de Ley de ordenamiento territorial Nacional, ya que tras haber implantado el COOTAD, para reemplazar la Ley de Régimen Municipal, quedaron muchos vacíos en la ley.

Además es importante recalcar que actualmente la situación es diferente ya que existe una base legal distinta.

**3. ¿Cuáles son las responsabilidades de su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” desde un punto de vista administrativo respecto a la gestión territorial en barrios ilegales?**

La Secretaria no puede actuar directamente sobre los barrios ilegales, ya que de esto se encarga el Municipio, sino más bien es un ente regulador de normativas y también establece normativas o políticas a nivel nacional. En el estado se creó una Secretaria Técnica para los barrios ilegales que no realiza la gestión sino más bien el control.

**4. ¿Cuáles son los objetivos y metas de la “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” y quien es el encargado de plantearlo respecto a la problemática de barrios ilegales?**  
**¿Cómo cumplen estos objetivos?**

La Secretaria funciona entera, no existe ningún encargado pero si hay un director de Asentamientos pero en general trabaja conjuntamente toda la institución, además que también ofrece apoyo y capacitación técnica al Municipio.

#### **4.1      ¿Qué factores cree usted que han influenciado para la creación de barrios ilegales?**

El tema de los barrios ilegales es diferente a otras ciudades del país, ya que para empezar en Quito ya no existen invasiones ya que en realidad las invasiones se dieron en los 70 – 80, lo que sí hay en la ciudad son barrios informales.

La diferencia es que una invasión es una agrupación organizada por una razón puede ser política que invade tierras públicas o privadas. Lo que pasa en cambio con los barrios informales es que los propietarios no quieren fraccionar las tierras entonces empieza a vender predios a bajo costo que nos son posibles y no entregan escrituras.

También existió un tema de crecimiento explosivo de población hacia las ciudades principales y estas no estaban en la capacidad de recibir tantas personas. Esto dio lugar a que los traficantes de tierra puedan aprovecharse de las personas necesitadas.

**4.2 De estos factores citados anteriormente, ¿Cuáles cree usted que siguen existiendo o han sido los más influyentes para que exista un crecimiento de barrios ilegales en los últimos años?**

El factor más importante actualmente es la estafa, ya que el crecimiento poblacional o la migración hacia Quito no han incrementado sino más bien ha disminuido en los últimos años.

Pero también hay falta de leyes suficientemente efectivas, que sancionen a todas las personas, lo que es conveniente para los estafadores.

**5. ¿Cuáles son las sanciones que su unidad, institución aplica para las personas que incumplan con los procesos de legalización?**

La Secretaria no puede sancionar directamente, los que tiene esa facultad son los Municipios, existe también el COOTAD que tiene el código penal que catalogó al fraccionamiento del suelo como un delito de estafa



**6. ¿Cómo cree usted que se reduciría o eliminaría el problema de los barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito?**

Para que no sigan existiendo mas es un tema de control, ya que romper las redes criminales sería complicado, ya que en muchos casos los traficantes están hasta armados, son violentos. Es un tema también de falta de información y políticas bien claras.

**6.1 ¿Cuál es la estrategia que podía implementar su unidad para que las personas comprendan la gravedad de los barrios ilegales?**

El trabajo ya se ha empezado, el año anterior se inició una campaña informativa, para que la gente empiece a entender que tanto pierde.

Por otro lado apoya a la Secretaria Técnica para el control y sanción.

El subsecretario de la Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos Humanos reconoce que uno de los factores importantes para que este problema no se elimine es por la falta de leyes que sancione fuertemente a los traficantes de tierras, entonces, si están consiente de la causa, porque no toman acciones que corrijan las invasiones.

Muchas veces mencionó que la Subsecretaria se encarga solo de regular las leyes y ordenanzas expedidas, pero como visión en la página web del MIDUVI tiene el objetivo elaborar y difundir las ordenanzas o políticas. Es fácil darse cuenta de la falta de organización que tienen tanto el MIDUVI como el Municipio, ya que según sus responsabilidades y objetivos las dos tienen la potestad de expedir ordenanzas y leyes.

El MIDUVI actúa realmente solo como una institución de apoyo antes que una de responsabilidad de la gestión territorial.

#### 4.2. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE ENTREVISTAS A FUNCIONARIOS SECCIONALES

La investigación de campo arranca con el fin de obtener la mayor información posible de los entes responsables antes mencionados, tales como funcionarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La institución que más responsabilidad tiene en la gestión territorial de Quito es el Municipio, sus instituciones son las que aportan a la organización de la vivienda en la ciudad.

#### **ENTREVISTA # 2**

A través de esta entrevista se podrá definir claramente cuáles fueron las acciones que el Gral. Paco Moncayo tomo para disminuir la problemática de

barrios ilegales en Quito, además de determinar qué factores son y fueron los más influyentes en el crecimiento de los barrios ilegales en Quito.

## **DIRIGIDO A: EX – ALCALDE DE QUITO**

### **1. ¿Los barrios ilegales aumentaron, se mantuvieron o disminuyeron?**

El fenómeno de la migración aumento principalmente en los años 60 y 70 cuando por varias razones las personas de la costa especialmente, migraron a Quito, incrementando la cantidad de barrios ilegales en la ciudad.

Una de las razones fue por el boom de la época del petróleo que las personas de otras ciudades empezaron a migrar a la capital y los asentamientos humanos fueron creciendo.

Otra de las razones para el incremento de los barrios ilegales es que el presidente Febres Cordero en su periodo apoyó a las invasiones en Quito sabiendo que no tenía mucha popularidad en la Sierra, sobre todo en Pisulí y La Roldós.

Y una última razón es que también hubo dueños de propiedades de lugares de protección, que no podían lotizar su propiedad, también decidieron invadir. Un claro ejemplo de invasión es la de la hacienda Atucucho, que pertenecía al estado y por eso no hubo mucho control.

**2. ¿Que hizo la administración de la que usted fue parte para solucionar este problema?**

Según el señor ex Alcalde cree que en los nueve años que gobernó no hubo ni una sola nueva invasión. Ya que existieron ordenanzas que castigaban fuertemente a los traficantes, menciona que había una fórmula para calcular el daño que los traficantes han causado a la ciudad, ya que estos solo lotizan y después el Municipio es el que tiene que encargarse de proveer los servicios básicos necesarios.

En su gobierno hubo solo un intento de invasión al Parque Metropolitano Sur, los traficantes ofrecían terrenos baratos pero conjuntamente con la policía se pudo identificar los traficantes y detener la invasión a tiempo.

En su periodo trato de legalizar varios barrios ilegales proveyendo todos los servicios básicos.

Al parecer el Gral. Paco Moncayo no tuvo muchas acciones para eliminar el problema de barrios ilegales en el periodo de su Alcaldía. No pudo mencionar ningún proyecto específico de gestión territorial. Si bien las invasiones pudieron haber iniciado en la presidencia de Febres Cordero, no es apropiado decir que en el tiempo que fue alcalde de Quito no hubo invasiones ya que si hubiera sido así, no existiría más este problema.

Las sanciones fuertes a los traficantes de las que habla son intangibles también, ya que los estafadores siguieron vendiendo tierras de una manera ilegal, aprovechándose de las personas incluso hasta en la actualidad.

### **ENTREVISTA # 3**

Dado que el Municipio es uno de los entes más importantes en cuanto al funcionamiento del Distrito Metropolitano de Quito, se hizo oportuno realizar una entrevista a la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación, ya que según sus responsabilidades y objetivos, están a cargo de dotar a las viviendas servicios básicos y buscar inversión para la construcción de nuevas casas.

## **DIRIGIDO A: FUNCIONARIO PÚBLICO**

- 1. ¿Conoce usted las normativas – políticas existentes en su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” correspondiente a la planificación y gestión territorial?**

**¿Cómo se aplican en la actualidad estas normativas – políticas? (leyes, ordenanzas, acuerdos ministeriales, etc.)**

En la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda en la Dirección de Gestión, manejan las políticas que regulan la habilitación del suelo y normas de edificación.

- 2. Respecto a estas políticas establecidas:**

**¿Cambiaría alguna? ¿Por qué?**

**¿Aumentaría o quitaría alguna? ¿Por qué?**

Las normas y políticas están siendo revisadas pero creen que debería haber un encargado permanente que esté pendiente de las leyes que ya no apliquen a la realidad.

Aunque también creen que no solo es cuestión de leyes y normas sino que también hay que luchar con un mercado informal. Donde la falta de información provoca que las personas que se interesan en la adquisición de un suelo caigan en las manos de estafadores.

Es necesario tener una campaña de información permanente y que también los ciudadanos antes de comprar un lote vayan a averiguar al Municipio sobre todo lo concerniente a las tierras.

**3. ¿Cuáles son las responsabilidades de su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” desde un punto de vista administrativo respecto a la gestión territorial en barrios ilegales?**

Ha sido el iniciar el proceso para luego transferirlo a la Unidad Regula Tu Barrio

**4. ¿Cuáles son los objetivos y metas de la “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” y quien es el encargado de plantearlo respecto a la problemática de barrios ilegales?**  
**¿Cómo cumplen estos objetivos?**

Entre los principales están en que la normativa con respecto a la utilización del suelo sea aplicable y que no haya mayor confrontación entre el ciudadano y Municipio. La Secretaria propone las normativas y el Concejo Metropolitano es el que las aprueba.

#### **4.1 ¿Qué factores cree usted que han influenciado para la creación de barrios ilegales?**

Entre algunos factores están la parte ética y como ciertas personas se aprovechan de eso. Un ejemplo es Quitumbe, que hace algunos años era un área verde, donde los traficantes compraron terrenos grandes y lotizaron en pequeños predios aprovechándose de la necesidad de las personas.

No ha existido un control permanente y el Municipio es el que tiene las responsabilidades y potestades para realizar un control. Según el arquitecto se les fue de las manos.

Anteriormente el proyecto se comenzó con otra institución Sol y Vivienda que funciono hasta el 2010, donde aparece la Unidad Regula tu Barrio, y aproximadamente se han legalizado 600 barrios.

Otro factor es el mal ejemplo, la falta de información y conocimiento de cosas legales, como contratos, compras de venta, para verificar que lo que nos entregan es legal.



**5. ¿Cuáles son las sanciones que su unidad, institución aplica para las personas que incumplan con los procesos de legalización?**

La Agencia de Control es la encargada de sancionar actualmente, aunque el Municipio también tienen la potestad de sancionar, pero sin embargo todavía se puede ver los traficantes de tierras llamados también promotores sociales.

Pero también hay otro lado, el temor por parte de los moradores, el primero el miedo a ser desalojado de sus propiedades, la otra de tener alguna represalia por delatar al traficante, la falta de recursos como para contratar un abogado para seguir un juicio y la maquinaria judicial que hay en el Ecuador, donde hay trabas que se presentan en cualquier trámite.

**6. ¿Cómo cree usted que se reduciría o eliminaría el problema de los barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito?**

Para empezar, legalizar los barrios donde las personas ya habitan y que puedan conseguir sus escrituras para que los propietarios no sigan en manos de los traficantes y puedan acceder a servicios básicos.

Es muy importante recalcar que los dos funcionarios que fueron entrevistados coinciden en que una de las más importantes fallas del Municipio no es que no existan leyes suficientes, sino más bien que se les ha ido de la mano el manejo y gestión territorial del distrito.

La falencia entonces no está en la parte legal sino más bien en el cumplimiento de las leyes. Dicen que han legalizado varios barrios, tal vez si en documentos, pero todavía existen muchos barrios que no tienen servicios básicos, que siguen en lugares de riesgo, que no disponen de espacios verdes ni transporte.

Es claro que falta una institución que lleve a cabo la planificación de los requerimientos de una vivienda digna, de forma rápida y eficaz ya que en la entrevista no supieron darme el tiempo exacto que se demora un barrio que ya ha sido legalizado en tener todos los servicios antes mencionados.

Si en algo coincidimos con los funcionarios es que además de las fallas de los entes y autoridades, existe una falta de cultura de las personas. Todavía existe la creencia que si lo hago por el lado izquierdo (incorrecto) va a ser mejor y voy a ser más vivo. La cultura también debe cambiar.

**ENTREVISTA # 4**

Para el objeto de la investigación era importante tener información directa de la institución encargada de la expedición de leyes y ordenanzas, de modo que era necesario entrevistar a algún funcionario del Concejo Metropolitano de Quito.

**DIRIGIDO A: EX – CONCEJAL**

- 1. ¿Cuáles creen que han sido los factores más influyentes para que los barrios ilegales se incrementen en la ciudad de Quito?**

Uno de los factores más importantes es la existencia de traficantes de tierras lo que no ha permitido un buen desarrollo de la planificación del suelo en la ciudad. El ex concejal cree que es más un problema de regularización que de legalización. Se debe crear más políticas donde se pueda ayudar a las personas que tienen su vivienda en un lugar de riesgo, brindándoles otro lugar para vivir donde puedan acceder a todos los servicios básicos necesarios. Hay que fortalecer la regularización.

**2. ¿Que hizo la administración de la que usted fue parte para solucionar este problema?**

El ex- concejal señala que cuando el formo parte del Concejo Metropolitano él apoyó el hecho de que hay que tener acciones para la disminución de asentamientos humanos.

Siendo él parte de la Comisión de Seguridad, apoyó la forma de buscar una forma de reubicación de las personas que habitan en lugares de riesgo, ofreciéndoles un lugar digno.

El ex – concejal menciona que además se tienen que ir serrando la posibilidad de trafico de tierras en el Distrito Metropolitano de Quito, frenando el crecimiento de la mancha urbana y densificando la mancha urbana que ya existe para ir limitando que se presenten situaciones ilegales.

**3. ¿Cree usted que las sanciones que están siendo aplicadas son las necesarias para eliminar este problema?**

Hay que ser duro con los traficantes, duro con los que estafan ya que estos desaparecen aprovechándose de la gente que confió y les dio su dinero, esto no les pasa solo a las personas pobres, sino de toda clase en especial la clase media es la que más se está viendo afectada por este problema. La propuesta de él es fortalecer los controles y ser duro con los estafadores.

Y el ex – concejal acoto que se debe tener en cuenta también la protección de los espacios protegidos que tengan historia ancestral o sean lugares verdes con especies de fauna y flora, como zonas en el Ilaló.

Los miembros actuales del Concejo Metropolitano de Quito no tuvieron la apertura para realizar la entrevista, de forma que se entrevistó a un ex – concejal, el señor Norman Wright. El problema en nuestro país y por ende en la ciudad no es la falta de leyes. Leyes existen muchas, pero leyes que se cumplan muy pocas.

De modo que el Concejo si ha cumplido su rol dentro de la problemática de la planificación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, tal vez se podría

hacer algunos cambios pero en general las leyes si están establecidas incluso las leyes que indican las sanciones para los traficantes.

### **CUESTIONARIO # 1**

Se hizo necesario además entrevistar a un funcionario de la Unidad Regula Tu Barrio, ya que aun cuando su creación fue reciente, ha ayudado considerablemente a la disminución de barrios ilegales en la ciudad de Quito. Esta Unidad está muy involucrada especialmente en la legalización de ciertos barrios.

### **DIRIGIDO A: FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**

### **APORTE DE KARINA BASANTES Y ANDREA SANTIN**

1. **¿Cuál es su cargo actual?** Arq. Juan Pablo Mejía

Asesor Legal de la Unidad Regula tu Barrio

**2. ¿Cuánto tiempo ha desempeñado este cargo?**

Ocho meses

**3. ¿Cuánto tiempo lleva trabajando en el Municipio de Quito?**

Dos años, en las Administraciones Zonales del DMQ

**4. ¿Cuál es la principal tarea de la Unidad Regula tu Barrio?**

Regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados. Entiéndase por consolidados a la construcción de un bien inmueble en un porcentaje considerable para su regularización. También es seguir las directrices y normativas que permitan realizar nuestra gestión.

**5. ¿Cuál es el procedimiento para la legalización de barrios?**

Son tres procesos:

- Sociorganizativo: es un proceso en el que determina la estructura organizacional de la propiedad, ejemplo si pertenece a cooperativas, fundaciones. También se encarga de organizar a los moradores en comités barriales para nombrar a un representante del barrio.
- Legal: verificación de los inconvenientes legales que pueda tener la propiedad, ejemplo: prohibiciones de enajenamiento.
- Técnico: verificar el cumplimiento de las ordenanzas 171 y 172, es decir las cuales son las zonas de riesgo, encaje de terrenos y planos.

**6. ¿Cuál es la función que realiza la Unidad Regula tu Barrio dentro de las administraciones zonales?**

Existe una colaboración mancomunada con las administraciones zonales del DMQ en las que existe la Unidad Regula tu Barrio que son cuatro y que son los barrios que más necesitan y que más zonas ilegales tienen:

- Unidad Regula tu barrio en Quitumbe: Administración Eloy Alfaro y Quitumbe.



- Unidad Regula tu barrio Central: Administración los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz.
- Unidad Regula tu barrio La Delicia: Administración La Delicia.
- Unidad Regula tu barrio Calderón: Administración Calderón, Eugenio Espejo

Cada una de estas unidades cuenta con un socio organizador, un asesor legal, un técnico y un coordinador. En ellas se realiza todo el proceso de legalización. Sin embargo esta centralizado en la principal Unidad Regula tu Barrio que es la encargada de dar las directrices para continuar la gestión tanto el tema logístico, administrativo, legal, financiero, estadístico.

- 7. ¿Cree que las unidades de regula tu barrio creadas en las administraciones zonales son suficientes para todos los requerimientos de legalización de barrios?**

Creo que se ha conformado un buen equipo de trabajo pero es un problema social difícil de solucionar. Sin embargo a pesar de todas las dificultades ya se ha avanzado casi la mitad de los asentamientos ilegales.

- 8. ¿Cómo se regularizan los barrios?**

Primero se emite un informe social, legal y técnico a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial luego los Concejales lo analizan, aprobado ahí pasa al Concejo Metropolitano. Se debe cumplir todo el proceso especialmente para el tema vial, que únicamente se lo realiza en Concejo.

- 9. ¿Qué normativas o políticas se debería implementar en esta unidad para el cumplimiento de objetivos?**

La COOTAD es la ley que se creó para agilizar la regularización de barrios dentro de ellos tenemos la expropiación especial que estamos implementando desde este año y la partición administrativa. Sin embargo ya se está tramitando una reforma a esta ley para que sea más práctica.

**10. ¿Cuáles son las necesidades de esta unidad y que una vez satisfechas ayudarían a mejorar su gestión?**

Necesidades de personal y de mayor financiamiento. A veces tenemos que doblar turno para satisfacer todas las necesidades de la ciudadanía.

**11. ¿Se realizan actividades para la resolución de la problemática?**

Se realizan campañas publicitarias y talleres a los dirigentes barriales.

La Unidad Regula Tu Barrio si ha ayudado en la disminución de barrios ilegales en Quito, pero aunque su gestión está cooperando a la problemática no es todavía la solución completa. Todavía tiene algunas falencias como la falta de personal y a mi parecer lo principal radica en

la falta de descentralización de poder y delegación de más responsabilidades a estas administraciones zonales e Unidades Regula Tu Barrio.

Todavía no llegan a la capacidad máxima a la podrían llegar si tuvieran más recursos y más actividades que realizar dentro de su zona.

## **5. SITUACION ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES DE LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE POLITICAS.**

Actualmente la responsabilidad de la planificación de la vivienda en el Distrito Metropolitano de Quito recae principalmente en el Municipio y la Unidad Regula tu barrio. Aunque se han tomado algunas acciones para disminuir los barrios ilegales en Quito, no han sido suficientes ya que la cantidad de barrios no legalizados ha incrementado en todos los sectores de la ciudad.

Este incremento ha significado el surgimiento de otros problemas como aumento de los índices de la delincuencia, inseguridad social, dificultad para la planificación de redes de servicios básicos, etc.

Los entes responsables de la planificación del suelo en Quito actualmente, están enfrentando dos problemas graves.

El primero es que los traficantes de tierras siguen estafando a las personas, vendiendo lotes que no son urbanizables. Si no hubiese personas que compren a estos traficantes de tierras, ellos no tendrían un negocio tan rentable y estos hurtos no tendrían lugar en el mercado.

Pero las personas, ya sea por ingenuidad, falta de información, porque creen que va a ser más conveniente o simplemente por necesidad, siguen comprando lotes ilegales, aun sabiendo que no van a tener los servicios necesarios. Es ahí cuando surge el segundo problema, en Quito actualmente existen varios barrios ilegales ya formados, donde las personas “dueñas” de los terrenos no solo tienen construcciones sino que también habitan en estos, a pesar de la inseguridad que pueda existir. De modo que el Municipio ya no solo debe evitar que aparezcan nuevos barrios ilegales sino también legalizar los ya existentes, en donde para poder tener los servicios básicos necesarios el Municipio o El MIDUVI debe tener una planificación, por ejemplo de donde va a venir el agua, las redes eléctricas, etc. Es decir todo el proceso se complica cuando no se hace de la forma legal

#### 5.1. ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES GUBERNAMENTALES

De los entes responsables gubernamentales el que más involucrado está en la gestión territorial es el MIDUVI, y de leyes la Constitución y el Plan Nacional del Buen Vivir.

El MIDUVI, respalda al Municipio con recursos necesarios para cada proceso, pero realmente no asume ninguna otra responsabilidad en cuanto a legalización de barrios. No facilita ningún proceso, ni expide leyes, solo apoya al trabajo que otras instituciones realizan. De modo que la responsabilidad directa no recae sobre el tampoco, aunque en sus trípticos informativos si conste como una de sus

responsabilidades las de facilitar y brindar a los ciudadanos una vivienda digna con servicios básicos necesarios.

El MIDUVI, además está realizando reformas en la ley que le compete, para que se pueda seguir disminuyendo los barrios ilegales en Quito.

La Constitución no ha realizado muchos cambios en cuanto a la eliminación de barrios ilegales en el país. La Constitución del 2008 contiene ciertas leyes con la regularización y la utilización del suelo. Sin embargo, el gobierno actual creó un nuevo modelo de vida, El Plan del Buen Vivir.

El Plan del Buen Vivir es un avance para buscar la igualdad y justicia social, donde todos tengan los mismos derechos de una vivienda digna con los servicios básicos necesarios.

El Plan del Buen Vivir también procura una relación y convivencia armónica con la naturaleza, para así preservar los lugares naturales protegidos y no construir en este suelo.

## 5.2. ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ENTES RESPONSABLES SECCIONALES

El Municipio, con la legalización de las tierras pretende regular los asentamientos informales del DMQ y a la vez mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como lograr que los propietarios tengan seguridad y vivan en condiciones dignas, además de lograr un adecuado desarrollo urbanístico de la ciudad.

Como he indicado anteriormente existen leyes que norman la legalización del suelo, lo que no hay es el cumplimiento de estas ni por parte de los entes responsables ni por los ciudadanos que quieren adquirir nuevas propiedades. El problema a resolver se ha vuelto más grande y fuerte de lo que el Municipio puede afrontar. De modo que fue creada La Unidad Regula Tu Barrio en el 2010, a fin de que se encargue de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para regularizar la ocupación informal del suelo.

“Esta unidad ha censado a 650 barrios sin escrituras de propiedad, en el Distrito Metropolitano de Quito. De estos se han regularizado 166 barrios, lo cual han permitido que 20.645”<sup>41</sup> familias se benefician de este proceso, teniendo así una mejor vivienda, con seguridad y servicios básicos necesarios. Pero aun la cantidad de barrios ilegales en la ciudad presenta un problema social importante.

---

<sup>41</sup> Trípico Regula tu Barrio



No es suficiente con esta Unidad Regula Tu Barrio, hace falta esfuerzos de otras entes que funcionen en una forma alineada para un mismo objetivo, el de sino eliminar, al menos disminuir los barrios ilegales en la ciudad de Quito.

“Como resultado de un estudio realizado a inicios del 2011, se identificaron 650 asentamientos humanos de hecho y consolidados en el DMQ”<sup>42</sup>. Los avances han sido los siguientes:

TABLA N. 1

BARRIOS REGULARIZADOS

<b>AÑO 2009</b>	<b>AÑO 2010</b>	<b>AÑO 2012</b>
8	33	75
regularizados	regularizados	regularizados

Fuente: Tríptico de Regula tu barrio

Para el año 2012 las regularizaciones de barrios han incrementado en comparación a años anteriores pero el porcentaje de barrios ilegales en la ciudad ha incrementado también, de modo que las acciones que están siendo tomadas no son las suficientes para frenar este problema que cada vez está acrecentando.

---

<sup>42</sup> Tríptico Regula tu Barrio

Si bien es cierto, los entes responsables están tomando acciones sobre este problema, no están siendo tan efectivas, ya que mientras ellos ayudan a un barrio, el doble de barrios, siguen como ilegales y otros muchos más asentamientos ilegales se están creando. Hay muchas personas que colaboran a que el problema crezca y no las suficientes para frenar la mala planificación del suelo en Quito.

“El Municipio proyecta, entre los años 2012 y 2014, la regularización de 478 asentamientos humanos de hecho y consolidados. Además se implementara para entregar las escrituras en los asentamientos regularizados durante el 2009, 2010 y 2011. Para el caso de los barrios que cuentan con ordenanzas de regularización aprobada y que hayan incumplido el plazo para la entrega de escrituras, se aplicara el recurso jurídico de potestad de ejecución estipulado en el artículo 378 del COOTAD”.<sup>43</sup>

“El artículo 378 del COOTAD se trata de la Potestad de ejecución, que dice que el funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptara las medidas que fueren necesarios para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este”<sup>44</sup>.

---

<sup>43</sup> Tríptico Regula tu Barrio

<sup>44</sup> MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010). [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], *Secretaría de Coordinación Territorial y Participación*.

Debido a que el problema de barrios ilegales no es solo la falta de planificación por parte de los responsables, ni la cantidad de estafas que se produzcan por los lotizadores sino también por falta de la finalización del proceso, el Municipio está tomando también medidas que van a ayudar a que estos barrios gocen de todos los beneficios de ser legales.

Una de las razones por las que no se culmina el proceso es porque las acciones que se deben cumplir para legalizar el barrio no son claras. En los entes responsables los papeles se estancan por mucha burocracia, por falta de tiempo o recursos. Y los ciudadanos no cumplen con todos los requisitos por ignorancia o por falta de dinero.

Es importante que el Municipio agilite todo proceso, al igual que el Regula tu barrio para que este problema siga disminuyendo en lugar de irse acumulando en solo papeles. De igual forma los ciudadanos deben entender que hay formas para obtener su terreno legalmente y que eso facilitaría cualquier trámite, no es excusa la ignorancia.

### 5.3. REQUISITOS PARA LEGALIZACIÓN DE BARRIOS

La cantidad de barrios que necesitan legalizarse incrementa en nuestra ciudad cada vez más. Estos barrios no cuentan con los servicios básicos necesarios tales como alcantarillado, energía, agua potable, etc.

Para poder realizar los procesos el Municipio “los ha clasificado en tres categorías:

- **Categoría A.-** Son aquellos barrios que cumplen con los requisitos para su legalización y se estima que serán regularizados en el corto plazo.
- **Categoría B.-** Son aquellos barrios que a pesar de tener el título de propiedad no cumplen con los requisitos técnicos y son susceptibles de alcanzar la regularización mediante diversas alternativas; el tiempo es a mediano plazo.
- **Categoría C.-** Son aquellos que no cumplen con los requisitos técnicos ni legales y que para ser regularizados requerirán de procedimientos especiales”.<sup>45</sup>

Con esta clasificación lo que pretenden es agilizar el proceso y así disminuir los barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Además esta organización también ha ayudado al Municipio para que pueda encontrar casos donde las tierras no han podido ser legalizadas porque estas todavía están en manos de los traficantes de tierras, ya que ellos lo que hacen es extorsionar a los “propietarios”, haciéndoles pagar más cuotas, en varios incluso se convierte en una

---

<sup>45</sup>MONCAYO, P. (2008). *Quito habitable y armónica*. Ecuador: Dirección de comunicación y diálogo social del DMQ. p. 368. Y aportes de Tanya Crespo y Diana Cajas.

mafia. Algunos traficantes de tierra incluso vendían el mismo lote a varias personas, las mismas que nunca obtenían las escrituras.

El Municipio estaba teniendo antes problemas cuando el predio era propiedad del traficante de tierra que se aprovechaba de las personas. La acción que se está tomando es la expropiación espacial que consiste en que el Municipio tiene la potestad de expropiar ese terreno y poner a nombre del Municipio, una vez que se ha realizado esto se puede entregar los lotes a cada uno de los propietarios. La opción de pago del predio puede ser en efectivo o a través de títulos de crédito. Este proceso está amparado por el artículo 496 del COOTAD.

“El artículo 496 del COOTAD determina que las municipalidades realizaran en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad rural cada año. La gerencia Financiera notificara por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avaluó”<sup>46</sup>.

El Municipio para lograr sus objetivos ha establecido los siguientes parámetros básicos que debe cumplir un barrio para su legalización:

---

<sup>46</sup> LEY DEL COOTAD

- “Estar dentro del área urbana de la ciudad, donde el uso de suelo sea de tipo residencial u otro compatible.
  
- Ser una organización social registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social.
  
- El tiempo de ocupación del asentamiento no debe ser menor a 5 años
  
- La escritura debe formar el 100% de la propiedad y/o escritura global a favor de los socios o de la organización social.
  
- Se debe contar con Certificado de Hipotecas y Gravámenes (Registro de la Propiedad).
  
- Presentar la carta de pago del Impuesto Predial (actualizado)”.<sup>47</sup>

Es importante que los barrios cumplan con ciertos requisitos ya que ahí, lo que se trata de hacer es velar por la seguridad de las personas que habiten en estas viviendas.

---

<sup>47</sup> EXPLORED (2009). [<http://www.explored.com.ec/noticias-ecuador/en-quito-los-barrios-informales-no-tienen-obras-362376.html>], *En Quito, los barrios informales no tienen obras*. Y aportes de Tanya Crespo y Diana Cajas.

Además se pretende hacer todo transparente, de modo que no se dé ninguna otra estafa a ninguna otra persona.

“En el proceso de expropiación espacial lo que se hace es un cruce de cuentas de las deudas de impuestos que adeude el lotizador”.<sup>48</sup> Es por eso que antes de la legalización pide ciertos documentos como el pago del impuesto predial, para poder tramitar todo en orden.

Existen ciertos lugares de mucho riesgo geográfico, ya que puede estar en peligro con cualquier desastre natural. En Quito, en especial en la temporada de invierno, se puede presenciar varios lamentables casos, donde muchas personas pierden su vivienda, sus viene y hasta a seres queridos. Justamente por construir en lugares que no son aptos, que están cerca de quebradas o lugares inestables.

Algo también de lo que no se ha hablado es de los lugares de zonas protegidas del Distrito que también han sido invadidos por los procesos de acelerada urbanización tal es el caso de las laderas del Pichincha. Se está teniendo un plan también de recuperación y rehabilitación de estos espacios ecológicos que lo que pretenden es disminuir la afectación de los ecosistemas.

---

<sup>48</sup>ECUADOR INMEDIATO.

[[http://ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news\\_user\\_view&id=186016&umt=municipio\\_inicia\\_proceso\\_expropiacion\\_especial\\_18\\_grandes\\_predios\\_no\\_regularizados](http://ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=186016&umt=municipio_inicia_proceso_expropiacion_especial_18_grandes_predios_no_regularizados)], *Proceso de expropiación*

Es importante el tema de protección natural ya que aunque es necesario que las personas tengan una vivienda digna, también es necesario tener un ecosistema limpio y espacios que provean a la ciudad de oxígeno y aire limpio.

## **PROCESO DE REGULARIZACION Y LEGALIZACION**

La regularización y legalización de barrios ilegales debe seguir ciertos requisitos y procesos. El responsable de estos procesos es La Unidad Regula tu Barrios ya que él es el que canaliza y agiliza todos los procesos necesarios.

Uno de los problemas que se da en la regularización y le legalización, es que las personas no saben cuál es el proceso exacto a seguir, es importante que estos pasos sean muy claros.

## **REQUISITOS DE LEGALIZACION**

Estos requisitos se han obtenido de la Dirección de Comunicación y Diálogo Social del DMQ:



- Visita al barrio que necesita ser legalizado, ahí es en donde se recoge la información general que se va a necesitar para la organización del barrio como las vías, obras ejecutadas, servicios básicos, ubicación, etc.

Hay barrios en los que se complica la distribución de agua, electricidad, etc. Debido a que los traficantes de tierras han dividido el lote en varias partes para así vender a más personas y obtener más dinero. Es decir si el traficante tenía un lote de 2000 m, vende 500 m a cada persona, cuando el Municipio hizo la división de 2000 después de haber hecho una planificación para la adecuada distribución de servicios básicos.

- Los moradores del barrio de manera conjunta preparan y realizan las acciones necesarias para la regularización del barrio.

Es importante que cada propietario de la tierra se encargue de los procesos de legalización, más no el traficante. De esta manera se evita que el traficante siga extorsionando al dueño del terreno.

- Se debe comprobar el plano del barrio como las coordenadas, cabidas generales, linderos, quebradas y aéreas de cada uno de los lotes. De esto se encarga la Dirección de Avalúos y Catastros.

Es importante que la Dirección se asegure de que las viviendas van a estar ubicadas en un lugar seguro, ya que ha habido muchos casos en Quito donde por haber estado viviendo en lugares peligrosos se han dado pérdidas materiales e incluso de vidas humanas, en especial cuando hay temporada de lluvias es cuando más ocurren estas catástrofes.

- Se debe sancionar a las personas que están lotizando informalmente el suelo informando a las diferentes comisarías de las zonas.

Como indique anteriormente es importante que cada propietario se haga cargo de la legalización de su tierra y si no es así y se nota alguna irregularidad hay que denunciar a las autoridades, sin esto las autoridades no van a poder mejorar el proceso.

- Obtener los diferentes papeles y escrituras gestionando con las administraciones zonales, direcciones del Municipio, EMAAP, EEQ, Registro de la propiedad, Ministerio de Bienestar social, etc.

Es importante cumplir estos requisitos ya que de esta forma se puede hacer las cosas por medio de un proceso, y en el momento en que algo falle se va a saber en dónde tomar acciones correctivas, ya sea en escrituras, planificación, ejecución, etc.

El Municipio ofrece un plan en donde los ciudadanos que deseen comprar tierras pueden hacerlo como un grupo, y el Municipio se encargaría de los demás procesos. Va a cotizar según el presupuesto que tengan las personas, va a ayudar a gestionar créditos y más que todo va a ofrecer viviendas en lugares seguros y legales, donde nadie les extorsione ni les estafe. El contra de este plan es el tiempo, el Municipio ofrece esta vía pero a un largo plazo, hay muchos papeles que como casi siempre se quedan estancados en los procesos, hay mucha burocracia. Lo importante es saber que si existen maneras de hacer las cosas bien y por lo legal y aunque se demore un poco de tiempo, siempre va a ser mejor porque a la final la persona va a llegar a ser dueña de una propiedad.

“Una vez obtenidos los requisitos se procede a convocar a mesas de trabajo institucional, las que se conforman por delegados de la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros. Aquí se procede a examinar la situación de los barrios a legalizar, poner a consideración los aspectos técnicos y legales, y proponer reformas a ordenanzas en el caso que sea pertinente, luego se emite el informe técnico-legal tripartito favorable, para que luego sea conocido y aprobado con ordenanza Municipal por el Concejo Metropolitano”.<sup>49</sup>

Luego de la legalización del barrio el Municipio es el que se encarga de proveer la infraestructura básica tales como aceras, adoquinado, así como también promover

---

<sup>49</sup>NOTICIAS QUITO – RENDICIÓN DE CUENTAS (2010)  
[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/solucion\\_a\\_un\\_problema\\_de\\_tres\\_decadas--7137](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/solucion_a_un_problema_de_tres_decadas--7137)], “*Solución a un problema de tres décadas*”.

acciones de carácter social y económico. El Municipio es el encargado de instaurar parques y el orden de la ciudad.

A pesar de todos los procedimientos establecidos por la entidad responsable de legalizar los asentamientos informales del Distrito Metropolitano de Quito, existen “demoras en el proceso que se deben principalmente por dos motivos:

- a) Falta de documentación.- Muchas veces los residentes no cuentan con la documentación necesaria para la legalización. Según el Municipio de Quito, el 75% de problemas se da en barrios que no tienen escrituras globales y el resto de documentos de tenencia de tierra, y unos pocos barrios ubicados en áreas de protección ecológica o de relocalización que no llegaban al 3%.

Muchos barrios también se estancan en la etapa inicial, es decir, en la solicitud de documentos en el Ministerio de Inclusión Económica y Social. Ahí se debe obtener el reconocimiento de la personería jurídica, la inscripción de la directiva y el listado de socios del barrio”.<sup>50</sup>

- b) Juicio contra el traficante en proceso.- En los casos que se registra el delito de tráfico de tierra y existe un proceso legal en contra del traficante, la legalización se suspende y debe esperar que termine el juicio.

---

<sup>50</sup>MONCAYO, P. (2008). *Quito habitable y armónica*. Ecuador: Dirección de comunicación y diálogo social del DMQ. p. 369.

Los entes responsables si cuentan con procesos y requisitos establecidos, aunque en algunos puntos no está muy claro lo que se debe realizar, de modo que hay algunas personas que incluso tienen recelo y no quieren verse envueltos en un procedimiento de este tipo.

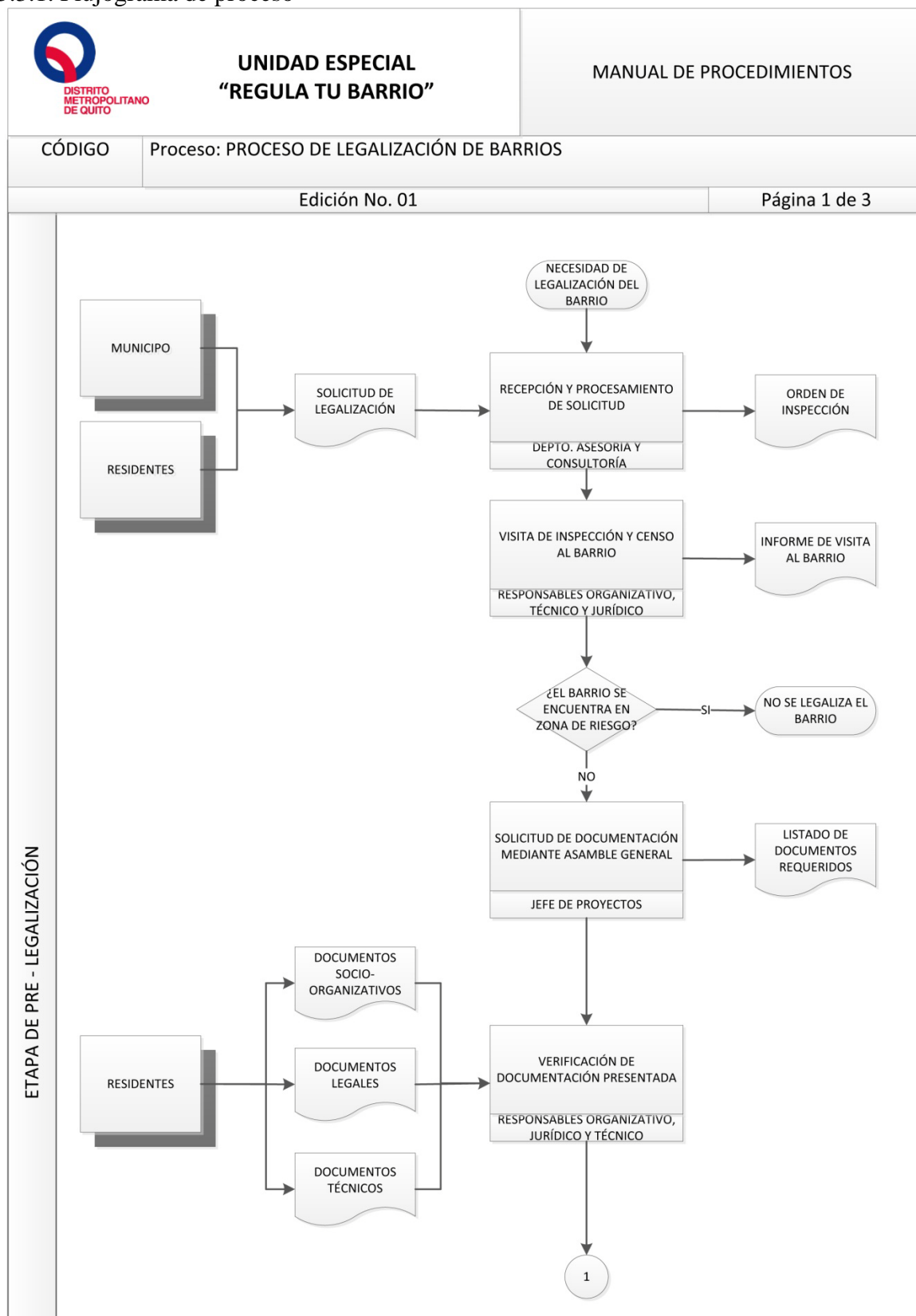
Antes el suelo y la vivienda eran tratados como una mercancía, ahora es un derecho que todo ciudadano debe tener.

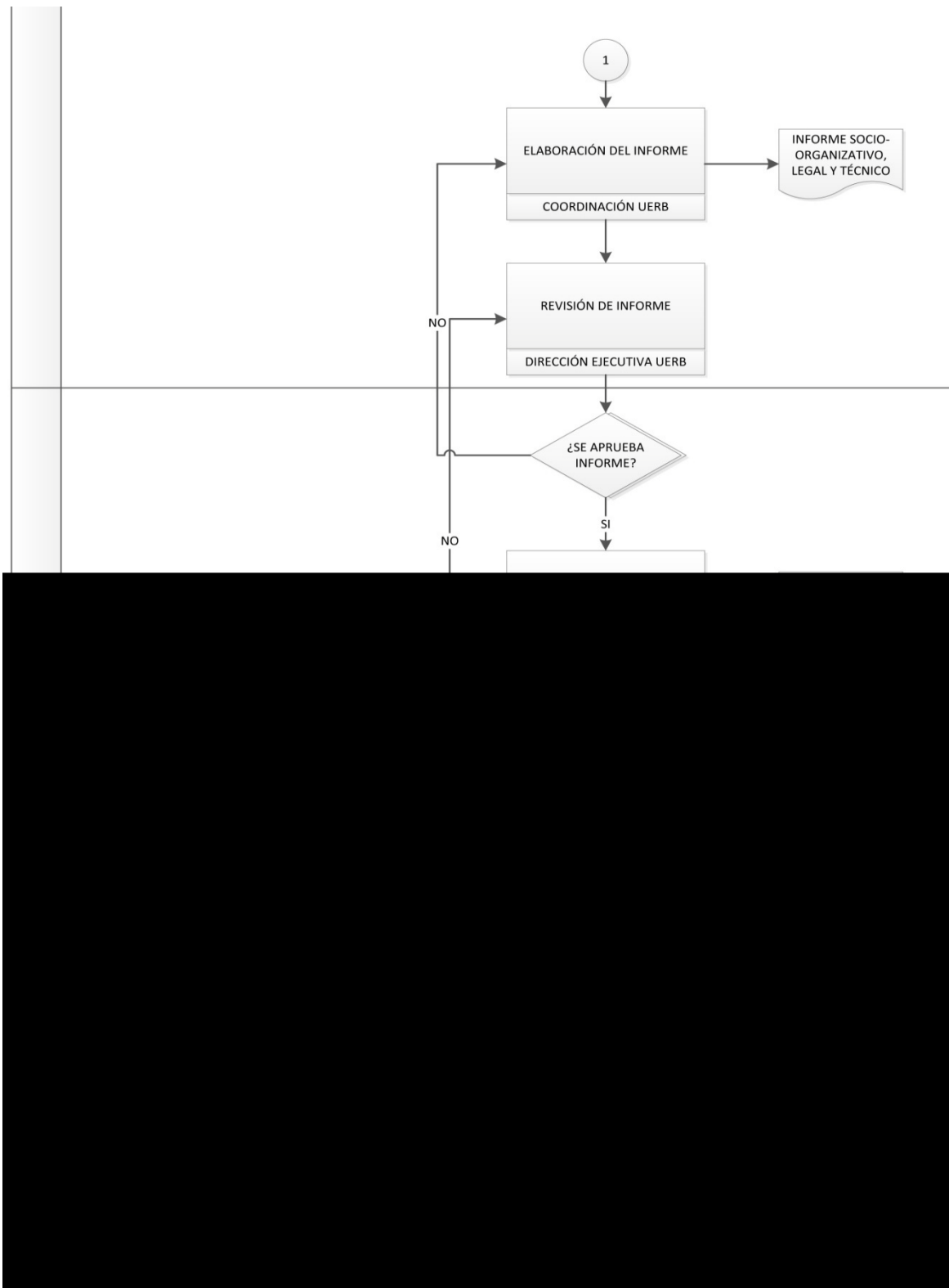
El Municipio y las otras instituciones encargadas de la legalización antes mencionadas, están teniendo acciones para mejorar el problema, pero aun no es suficiente, todavía no tienen la capacidad de eliminar este problema de raíz. Existe todavía mucha burocracia que lo único que brinda a este proceso es demora, en lugar de agilizar las actividades.

Pero el problema no solo lo ocasiona el Municipio, sino también las personas que todavía recurren a los traficantes de tierras. Es todavía un problema social grande que las personas de nuestro país siempre queremos hacer las cosas por la izquierda, por lo ilegal pensando que vamos a obtener algún beneficio extra. La llamada viveza criolla todavía existe en nosotros, que pensamos que podemos hacer las cosas por abajo y nos va a ir mejor.

Y por último el castigo para los traficantes no es el suficiente, la ley en nuestro país todavía no castiga severamente a las personas que han hecho daño. Existen personas que han dado los depósitos de toda su vida a los traficantes de tierra con la esperanza de un mejor vivir, y los traficantes se han desaparecido sin siquiera una explicación. Hay varios casos donde las personas se quedan con las manos vacías, sin dinero y sin propiedad. Migrantes que han mandado su sueldo diario y cuando regresan no tienen nada porque esa oficina era ficticia.

## 5.3.1. Flujoograma de proceso





Elaborado por Tania Crespo y Diana Cajas



**6. PROPONER A LAS ADMINISTRACIONES ZONALES COMO ENTES  
RESPONSABLES DEL CONTROL DE BARRIOS ILEGALES EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**6.1. DELEGACIÓN MUNICIPAL**

Existen varias instituciones en el Distrito Metropolitano de Quito que la ley les atribuye la responsabilidad de la planificación, organización y control de los barrios en Quito. Sin embargo, después de la investigación se ha podido concluir que aunque las instituciones tengan como objetivos lo antes mencionado, no han cumplido su papel de manera eficiente. La propia existencia de barrios ilegales es una prueba de ello.

Uno de los problemas identificados es la superposición de competencias entre los entes encargados de la planificación territorial y de viviendas dignas en el DMQ. A continuación, se muestra una tabla de las resoluciones del Municipio y del MIDUVI que muestra esta superposición de competencia

TABLA N.2

DEMOSTRACIÓN DE SUPERPOSICIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE MUNICIPIO Y MIDUVI

MUNICIPIO				MIDUVI						
Empresa pública ecuatoriana de hábitat y vivienda	Secretaría de Coordinación Territorial y Participación			MIDUVI		La Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos		Subsecretaría de Vivienda		
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconoce e impulsa el ejercicio del derecho de todos sus habitantes al disfrute de la ciudad y su hábitat. El acceso a suelo urbanizado y a una vivienda digna y segura son componentes esenciales para fortalecer la ciudadanía e integración social, tanto en el sector urbano como en el rural	Procesar, canalizar y resolver los procedimientos de legalización y regularización de barrios de manera desconcentrada, en forma ágil, oportuna y en el marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad, para garantizar la vida digna de los ciudadanos y ciudadanas del Distrito.	Promover la planificación y el ordenamiento territorial de las Zonas Administrativas del Distrito, para garantizar la integralidad de las intervenciones y el crecimiento y desarrollo ordenado de la ciudad.	Implementar un sistema de planificación territorial de obras, servicios públicos y equipamiento urbano a escala zonal, sectorial y barrial.	Contribuir al desarrollo del País a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan	Mejorar y ampliar la dotación de agua potable y saneamiento a las áreas urbano-marginales y rurales, donde existen altos índices de pobreza, déficit y alta densidad demográfica.	Está encargada de elaborar y difundir políticas, normativas y herramientas técnicas para promover el desarrollo del Sistema Nacional de Asentamientos Humanos	Coordinar y supervisar la elaboración de políticas y regulaciones nacionales en materia de urbanismo, gestión del suelo, producción social del hábitat, ordenamiento territorial urbano y reasentamiento humanos, en coordinación con los GAD's (Gobiernos Autónomos Descentralizados).	Coordinar y supervisar el diseño e implementación de herramientas de análisis espacial, planificación territorial y orientación de la inversión pública	Garantizar la sostenibilidad en los procesos de desarrollo de asentamientos humanos, a través del acompañamiento técnico a los gobiernos seccionales autónomos.	Promover la activa participación del sector privado en la construcción y financiamiento de viviendas de interés social.

Tabla: Elaborada por Karen Jurado e información de páginas web de Municipio y MIDUVI.

En especial estas dos instituciones EL MIDUVI y el Municipio, son las que superponen sus competencias, tal como se muestra en la tabla N.2. Esta desorganización es la causa para que ninguno se comprometa verdaderamente a la responsabilidad de la planificación territorial y de vivienda en Quito. De modo que en leyes hay varios entes responsables de la vivienda y gestión del suelo pero en la práctica ninguno toma acciones definitivas para evitar la ilegalidad en el apareamiento de nuevos barrios.

La existencia continua y creciente de barrios ilegales en la zona urbana del DMQ demuestra el fracaso de la planificación territorial y de vivienda digna de todos los entes que tienen esta competencia y responsabilidad de manera directa o indirecta. Al no poder ejercer con solvencia esta competencia a través de sus actuales entes adscritos que tienen la delegación de esta competencia por parte del MDQ, sería conveniente pensar en alternativas más eficaces inicialmente para el control de barrios ilegales y posteriormente para la planificación territorial y de vivienda digna.

Para una mejor gestión municipal, El Municipio del DMQ está dividido en ocho administraciones: “Administración Zonal La Delicia (Equinoccial), Administración Zonal Calderón, Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte), Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro), Administración Zonal Eloy Alfaro (Sur), Administración Zonal Tumbaco, Administración Zonal Los Chillos, Administración Zonal Quitumbe”<sup>51</sup>. Todas estas Administraciones Zonales ya ejecutan algunas

---

<sup>51</sup>WIKIPEDIA, [[http://es.wikipedia.org/wiki/Municipio\\_del\\_Distrito\\_Metropolitano\\_de\\_Quito](http://es.wikipedia.org/wiki/Municipio_del_Distrito_Metropolitano_de_Quito)], **DMQ**

competencias delegadas por el MDMQ, nuestra propuesta es que también se les delegue el control de barrios ilegales a las Administraciones Zonales citadas anteriormente. Pensamos que al ejecutar sus competencias delegadas en un territorio más pequeño que el que gestiona la Alcaldía del DMQ, Cada Administración Zonal está más cerca de la comunidad para resolver las necesidades y problemas propios del convivir ciudadano

La propuesta está centrada a obtener una descentralización efectiva en la gestión del DMQ, ya de las entrevistas efectuadas se ha podido concluir que la gestión de Municipio del DMQ, ha tenido por décadas muchos problema derivados sobre todo por la falta de delegación de las competencias de los gobiernos seccionales a unidades menores que este caso son las Administraciones Zonales.

Las responsabilidades del Municipio en cuanto a la totalidad de la gestión territorial en el Distrito Metropolitano a través de sus diferentes organismos adscritos se darían de la siguiente manera:

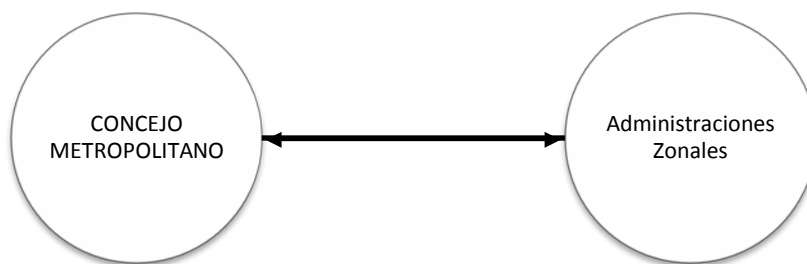
- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Esta institución es la encargada de expedir ordenanzas y normativas, pero deberá tener un contacto continuo con las Administraciones Zonales, para así poder llenar cualquier vacío legal.

Una de las primeras ordenanzas y normativas que deberá ser revisada y mejorada es la de las sanciones a los traficantes o estafadores de tierras.

#### GRAFICO N. 4

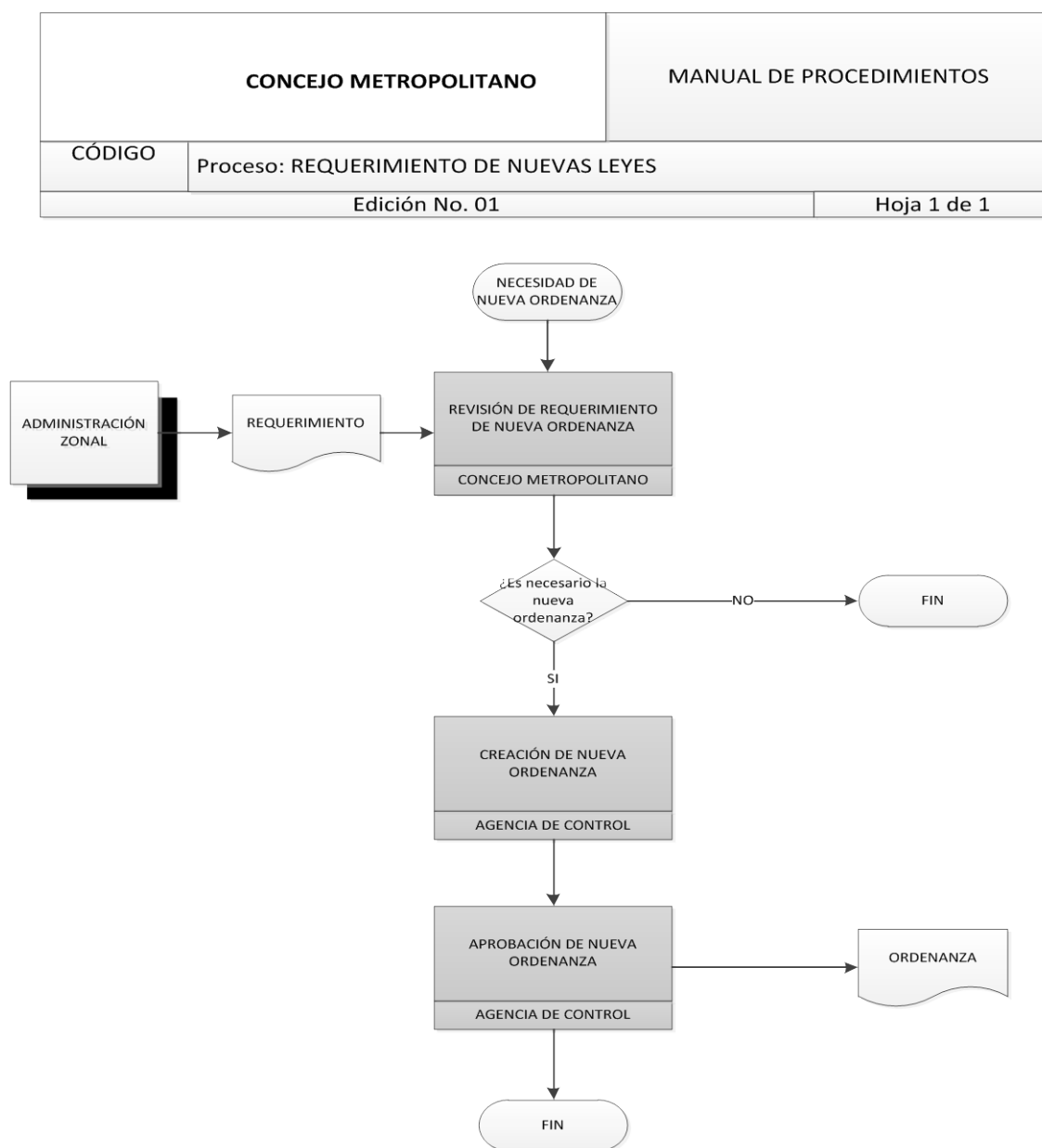
RELACIÓN DE IDA – VUELTA ENTRE CONCEJO M. Y  
ADMINISTRACIONES ZONALES PARA LA EXPEDICIÓN DE NUEVAS  
ORDENANZAS CON RELACIÓN A LAS SANCIONES



FUENTE: Elaborado por Karen Jurado

En el caso concreto que una Administración Zonal experimentara un vacío legal para administrar una de sus competencias y necesitaría de una ordenanza o normativa específica, el siguiente sería el procedimiento que debería seguir.

### FLUJOGRAMA DE REQUERIMIENTO DE UNA NUEVA ORDENANZA O NORMATIVA



- LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La Agencia Metropolitana de Control, deberá tener mecanismos de control más eficientes. Nuestra propuesta es crear una Agencia de Control en cada Administración Zonal con las mismas competencias que tiene la actual Agencia Metropolitana de Control, que en resumen son las siguientes:

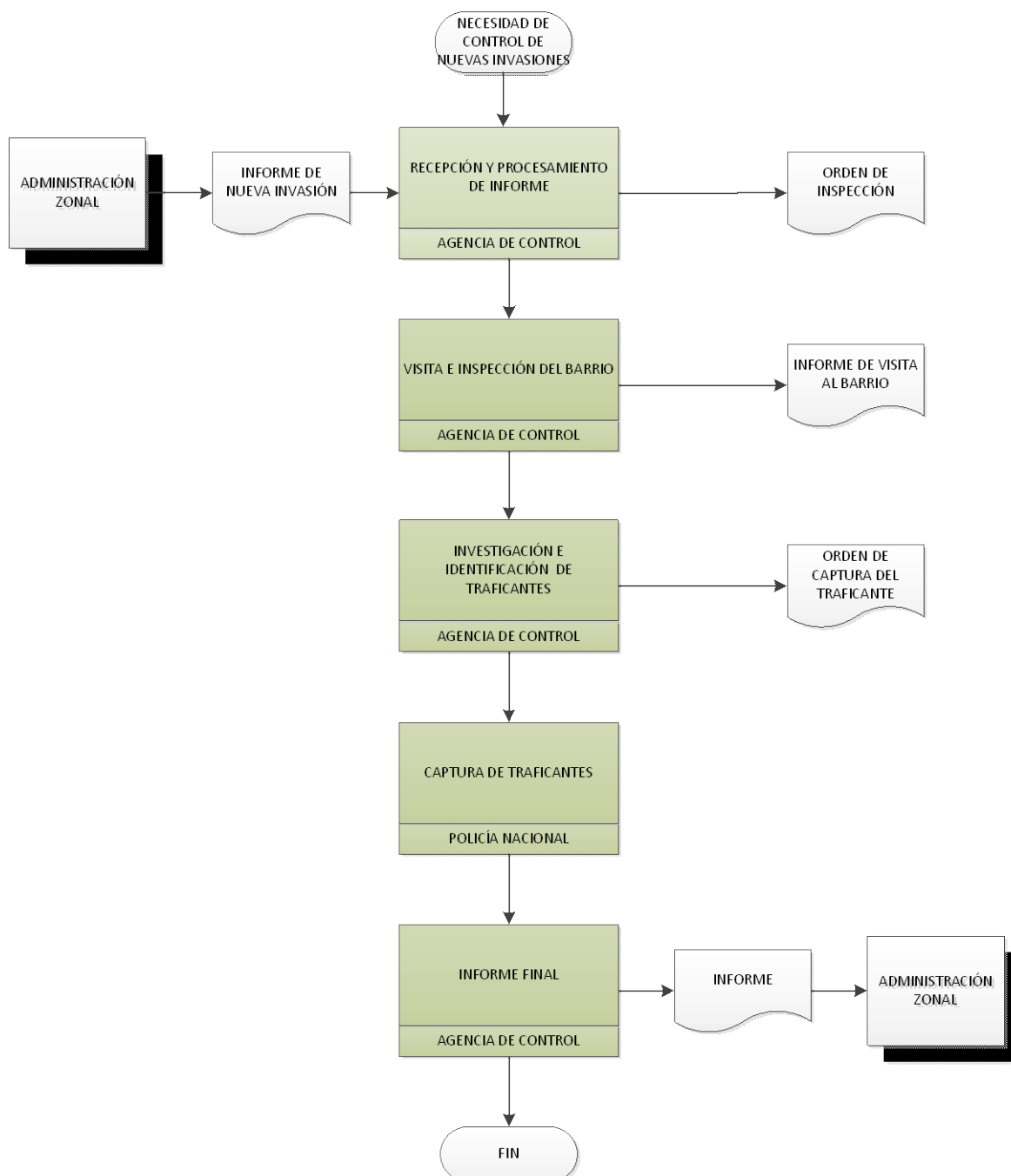
- Ejerce las potestades de inspección, instrucción, resolución y ejecución en el Distrito Metropolitano de Quito, con énfasis en la prevención y disuasión, fomentando la participación ciudadana para el proceso de construcción del buen vivir”.<sup>52</sup>

## FLUJOGRAMA DE PREVENCIÓN DE NUEVAS INVASIONES

---

<sup>52</sup>MUNICIPIO [<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/agencias/agencia-metropolitana-de-control.html>], **AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

 <b>DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	<b>AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL</b>	<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS</b>
<b>CÓDIGO</b>	<b>Proceso: Control de aparición de nuevas invasiones</b>	
<b>Edición No. 01</b>		<b>Hoja 1 de 1</b>



ELABORADO POR: Karen Jurado



## 6.2. OTRAS COMPETENCIAS QUE PODRÍAN DELEGARSE ADMINISTRACIONES ZONALES

Se van a mantener las mismas Administraciones Zonales, como son:

1. Administración Zonal La Delicia (Equinoccial).
2. Administración Zonal Calderón.
3. Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte).
4. Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro).
5. Administración Zonal Eloy Alfaro (Sur).
6. Administración Zonal Tumbaco.

7. Administración Zonal Los Chillos.

8. Administración Zonal Quitumbe.

Para un mejor servicio a la comunidad residente en el DMQ, y tomando en cuenta el principio administrativo de que sugerimos que se delegue a cada Administración Zonal, las siguientes competencias:

A. La planificación del suelo correspondiente a los barrios de los que este encargado cada Administración Zonal. Tendrá que determinar el tamaño adecuado de cada lote, los lugares que van a poder ser urbanizados, los espacios verdes que su territorio va a disponer y la distribución de servicios básicos.

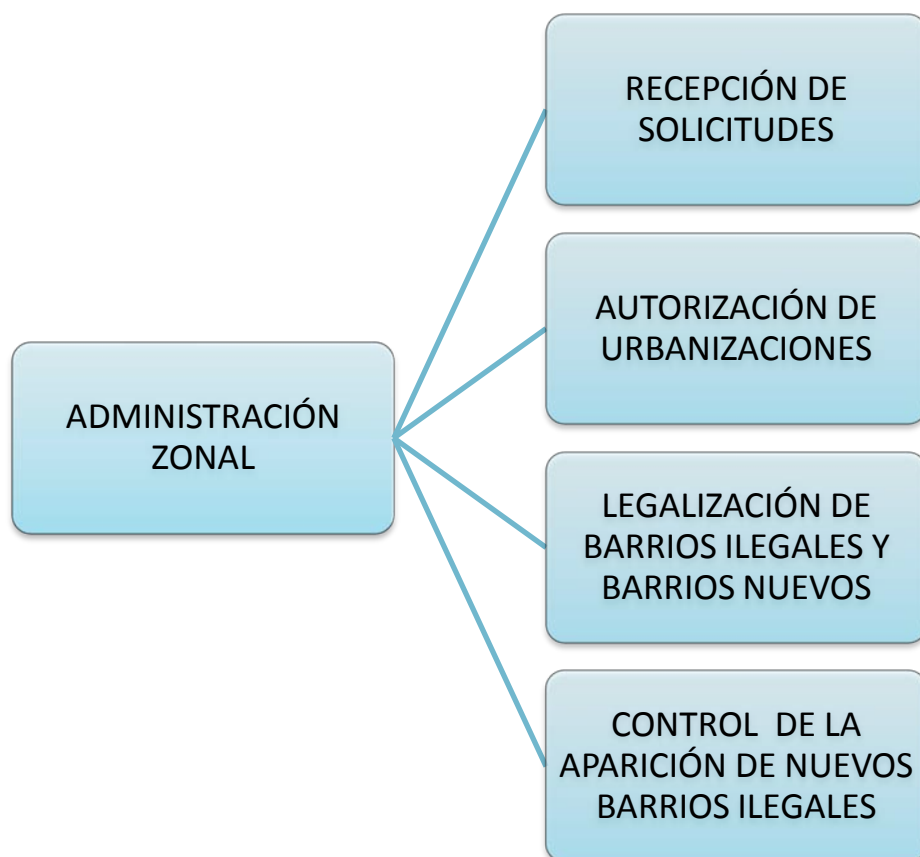
Para la distribución de servicios básicos debe trabajar conjuntamente con las empresas responsables de los servicios tales como la Empresa Eléctrica, La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, y además la Empresa Pública Ecuatoriana de Hábitat y Vivienda para así organizar los canales de distribución de estos servicios de una manera adecuada.

Debe existir también un análisis de seguridad de cada lote, es decir que este no se encuentre en un lugar de un posible deslave, derrumbe o algún catástrofe natural. Se debe cuidar además también las áreas o reservas de protección ecológica.

- B. Cada Administración deberá además encargarse de legalizar los barrios nuevos, es decir encargarse de todos los nuevos proyectos que existan dentro de su área de gestión, en coordinación con la Empresa Pública Ecuatoriana de Hábitat y Vivienda.
- C. Cada Administración Zonal se encargara también de legalizar barrios o grupos de casas que no hayan sido legalizados antes por la unidad Regula tu Barrio.
- D. La Administración Zonal también se va a encargar de evitar la aparición de nuevos barrios ilegales, ya que al tener una planificación territorial integral de su sector, podrá detectar con facilidad construcciones ilegales o movimientos de tierras en áreas que tienen otro tipo de planificación o destino territorial.

GRAFICO N.5

RESPONSABILIDADES ADMINISTRACIONES ZONALES EN CUANTO A  
GESTION TERRITORIAL Y APROBACIÓN DE VIVIENDAS EN SECTOR URBANO.



FUENTE: Karen Jurado

## GRAFICO N. 6

## INSTITUCIONES QUE TRABAJARÍAN CON LAS ADMINISTRACIONES ZONALES



FUENTE: Karen Jurado

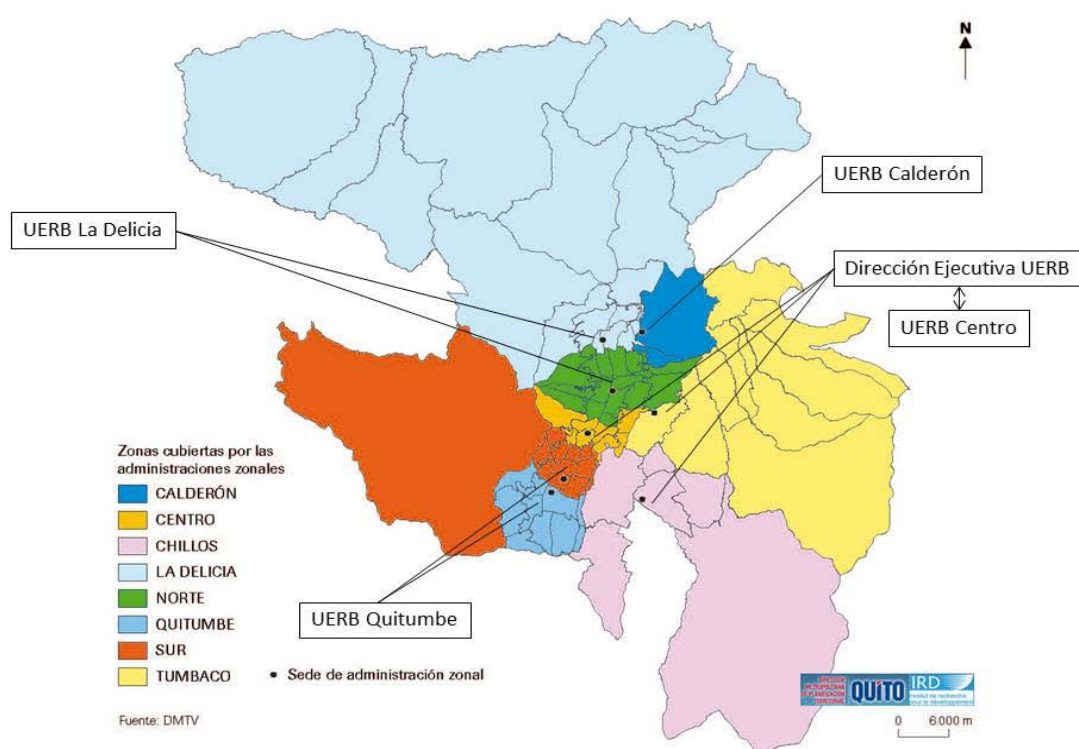
Con este proceso de gestión territorial en cada Administración Zonal se espera que todo sea más eficiente ya que los papeles y trámites no van a demorarse tanto como antes, va a existir un mayor control entre todos los encargados del proceso y el poder va a estar descentralizado lo que permite que la gestión territorial de cada Administración Zonal mejore.

- UNIDAD REGULA TU BARRIO

La Unidad Regula Tu Barrio debería ser el mayor soporte de las Administraciones Zonales, que apoyen y faciliten los trámites de legalización y regularización. Mientras existan barrios ilegales en el DMQ, cada Administración Zonal debería contar con una Unidad Regula tu Barrio.

GRAFICO N. 7

MAPA DE LAS UNIDADES “REGULA TU BARRIO”



Fuente: Equipo de investigación.

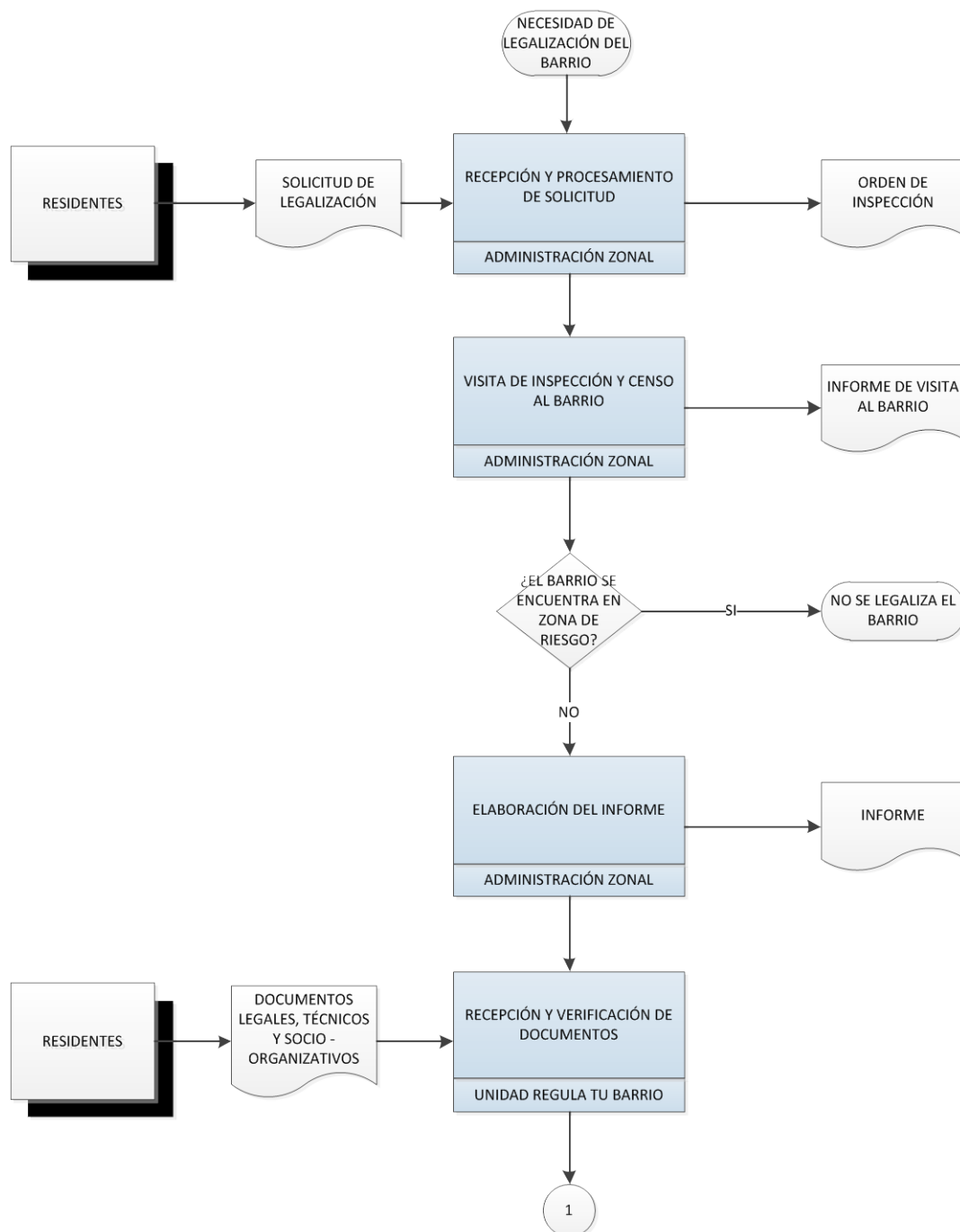
Elaborado por: Tania Crespo y Diana Cajas.

### 6.3. EFECTIVIZAR LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN.

Como funcionaria el proceso de legalización de barrios a través de las Administraciones Zonales.

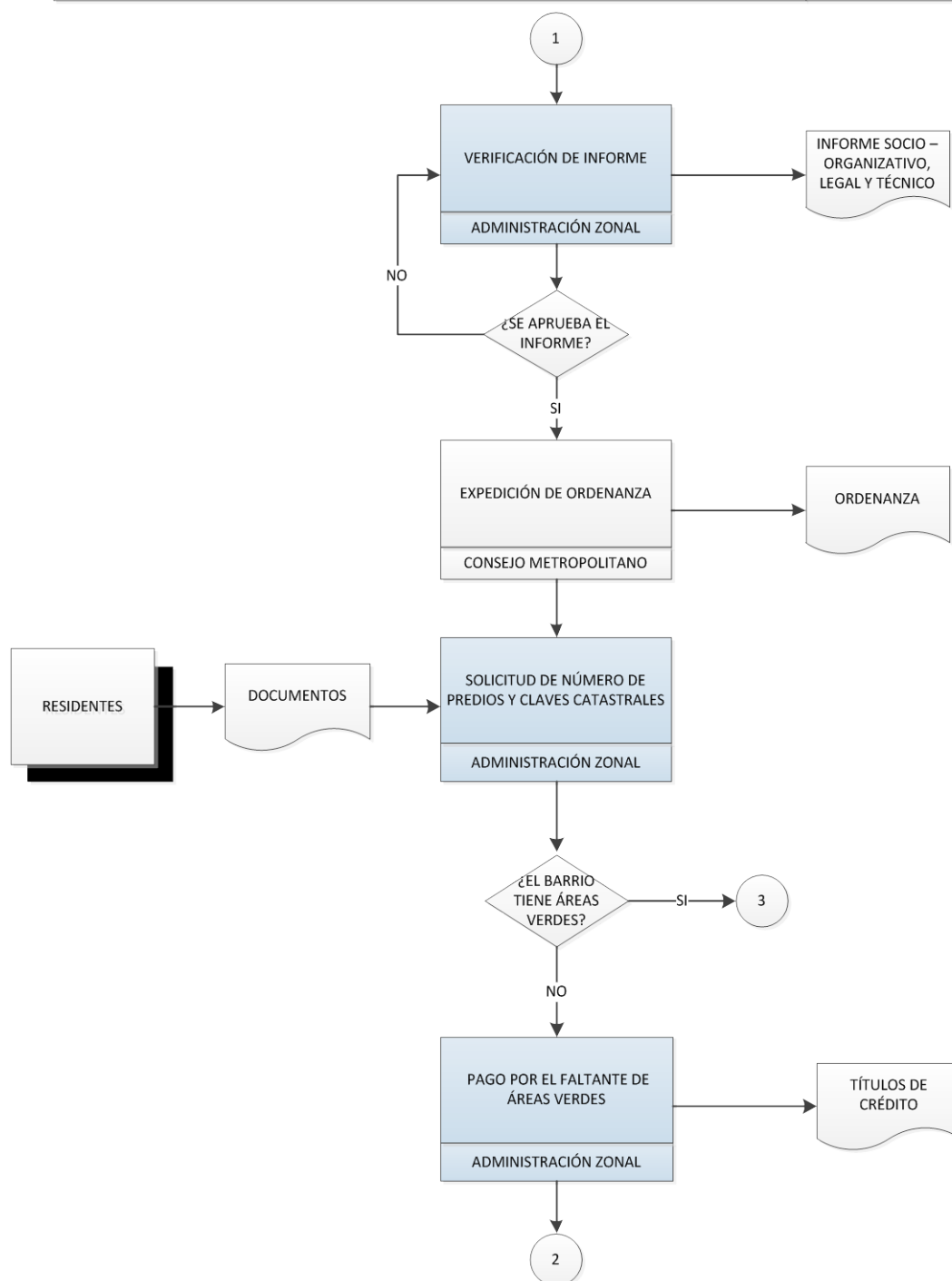
#### **6.3.1. Proceso propuesto con Flujograma.**

ADMINISTRACIÓN ZONAL		MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
CÓDIGO	Proceso: PROCESO DE LEAGLIZACIÓN DE BARRIOS	
Edición No. 01		Hoja 1 de 3

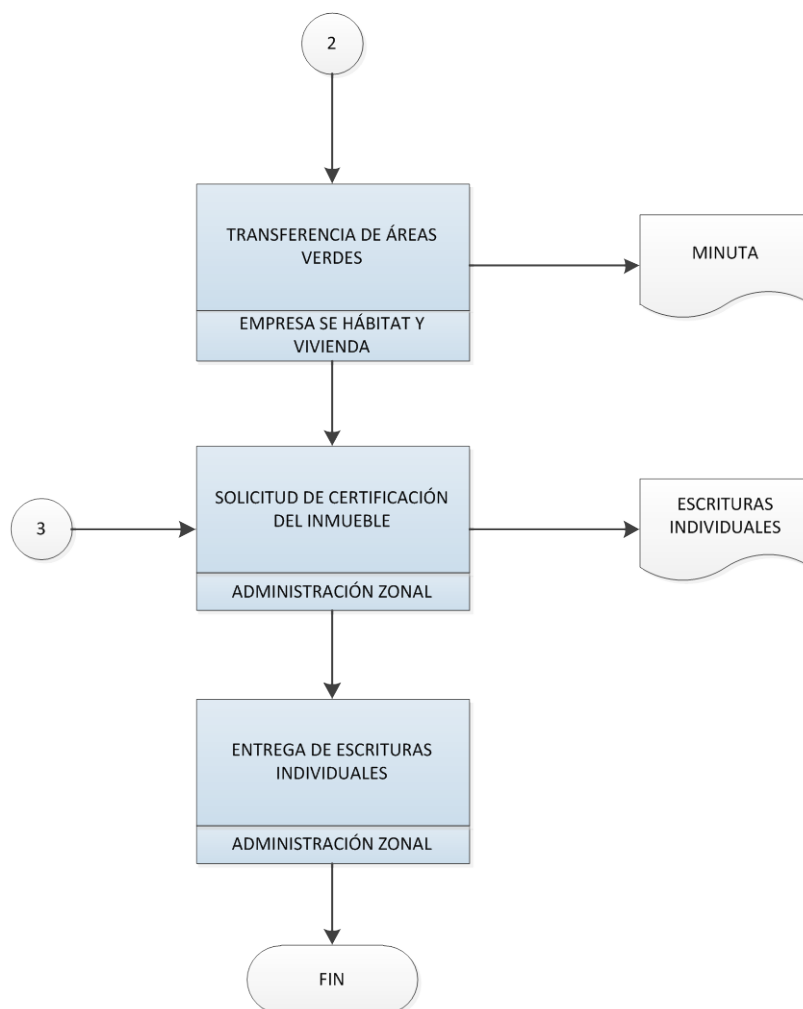




UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"		MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
CÓDIGO	Proceso: PROCESO DE LEAGLIZACIÓN DE BARRIOS	
Edición No. 01		Hoja 2 de 3



UNIDAD ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”		MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
CÓDIGO	Proceso: PROCESO DE LEAGLIZACIÓN DE BARRIOS	
Edición No. 01		Hoja 3 de 3



ELABORADO POR: Karen Jurado

#### 6.4. UTILIZACIÓN DE PARETO PARA VISUALIZAR LAS PROPUESTAS QUE MÁS AYUDARÍAN A LA PROBLEMÁTICA DE BARRIOS ILEGALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

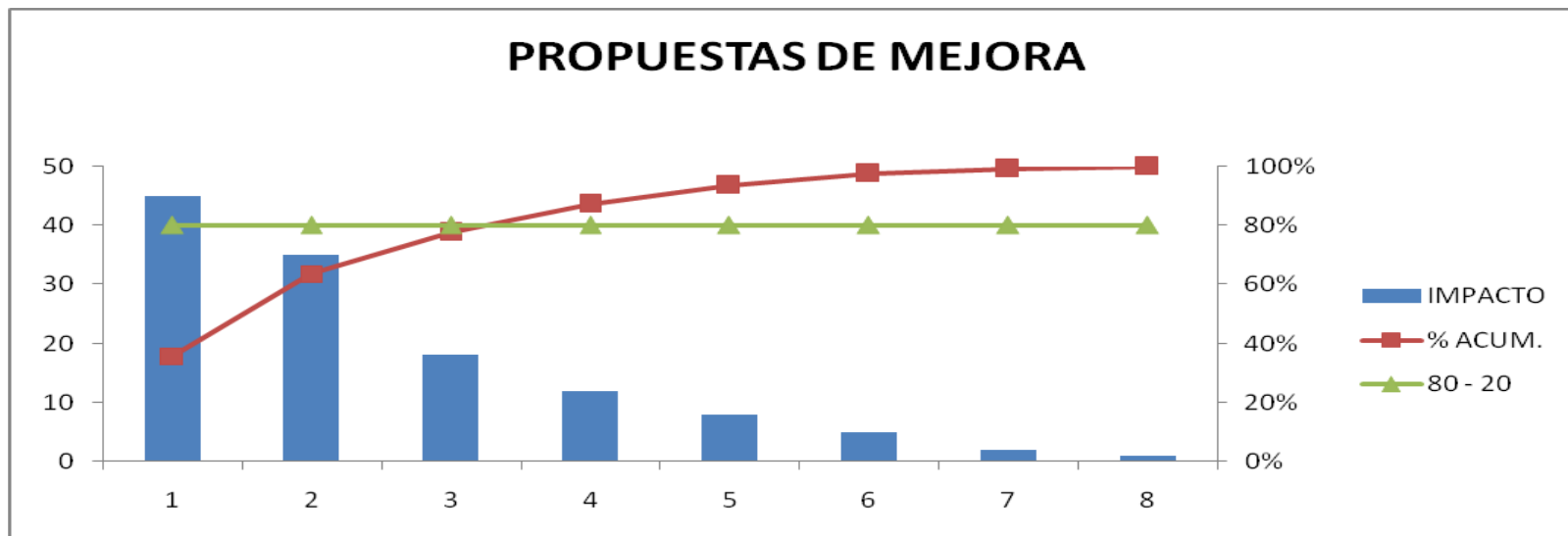
TABLA N. 3  
PROPUESTAS CON DIAGRAMA DE PARETO

	PROPUESTAS	IMPACTO	% ACUM.	%	80 - 20
1	Cada Administración Zonal se encargará de la competencia de la planificación y gestión de uso de suelo en su territorio.	45	36%	35,7%	80%
2	Cada Administración Zonal legalizará barrios ilegales	35	63%	27,8%	80%
3	Cada Administración Zonal tendrá una unidad de Control y Sanción del uso del suelo.	18	78%	14,3%	80%
4	La actual Agencia de Control supervisará la gestión de las unidades de control y sanción de las Administraciones Zonales.	12	87%	9,5%	80%
5	Cada Administración Zonal tendrá una unidad Regula tu Barrio.	8	94%	6,3%	80%
6	Cada Administración Zonal trabajará en forma coordinada con el Municipio del DMQ.	5	98%	4,0%	80%
7	El MSMQ expedirá ordenanzas que soliciten las Administraciones Zonales, previo estudio.	2	99%	1,6%	80%
8	El Miduvi no tendrá ninguna función en la gestión territorial del MSMQ.	1	100%	0,8%	80%
		126		100,00%	

ELABORADO POR: Karen Jurado  
Fuente: Datos aproximados

GRÁFICO N. 8

PROPUESTA CON DIAGRAMA DE PARETO



ELABORADO POR: Karen Jurado  
Fuente: Datos aproximados

Las propuestas planteadas indican un mejoramiento notable, en especial las dos primeras opciones que son:

- Cada Administración Zonal se encargará de la competencia de la planificación y gestión de uso de suelo en su territorio.
- Cada Administración Zonal legalizará barrios ilegales

Estas propuestas resolverían el 80 % de las deficiencias en la gestión territorial en el Distrito Metropolitano de Quito así como muestra el gráfico. Es importante trabajar todos para el mismo fin de eliminar la problemática de barrios ilegales en la ciudad, el Municipio con la Administración Zonal queda como principal responsable para la planificación de la vivienda.

## **7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Este último capítulo presenta las conclusiones y recomendaciones a las que se ha llegado después de concluir con la investigación. Las propuestas presentadas pretenden mejorar la gestión territorial en la ciudad de Quito, estableciendo claramente los entes responsables de la planificación de la vivienda y las funciones que estas instituciones deben cumplir.

Los procesos propuestos muestran como la Administración Zonal llegaran a un mejor funcionamiento y planeación territorial. El objetivo primero es legalizar todos los barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito.

### **7.1. CONCLUSIONES**

- Uno de los principales problemas para que se produzcan los asentamientos ilegales, es la pobreza que existe en los países en vías de desarrollo, la división de clases sociales y la falta de información permite que traficantes de tierra tomen ventaja de ello.

- Uno de los principales problemas que tienen las personas que poseen un hogar establecido de manera ilegal es la falta de servicios básicos lo que impide a las personas poseer una calidad de vida digna.
- Los traficantes de tierra se aprovechan de las personas extorsionándolas, aprovechándose de cada oportunidad. Lamentablemente las personas en su desesperación por poseer un bien patrimonial para el futuro se ven obligadas a pagar cantidades de dinero que desde un inicio no estaban pactadas en el acuerdo traficante-comprador.
- Existe gran cantidad de organismos que tratan de hacerse cargo de la problemática, demorando en muchas ocasiones la legalización de un barrio ilegal ya que la documentación pertinente tiene que pasar por varias entidades, dando una solución parcial o ninguna, perjudicando así a los involucrados.
- Las leyes impuestas y pertinentes a la sanción de los lotizadores ilegales son muy poco estrictas, por ello el problema no desaparece ni tiene señales de hacerlo.
- La problemática de barrios ilegales es un problema que por lo general poseen países en vías de desarrollo, Ecuador es uno de ellos. No solo en Quito se produce este problema, Guayaquil es una ciudad que posee un problema similar.



- El único ente encargado y con la facultad para establecer leyes es el Municipio de Quito, los otros organismos sirven como apoyo al cumplimiento del objetivo principal que es la erradicación de barrios ilegales.
- La cultura de las personas es un gran problema que impide la eliminación de barrios ilegales y de traficantes de tierras, no solo depende de los organismos, también de las personas afectadas. Para tener un cambio completo en la cultura de los ciudadanos deben comprender también que no porque ellos compraron un terreno ilegal, es la obligación del Municipio u otras entidades legalizarles y darles las escrituras. Los propietarios deben también prevenir y si van a comprar una propiedad hacerlo legalmente.
- Las propuestas sugeridas para cada institución o dependencia institucional que deben seguir han sido propuestas claramente con la finalidad de que brinden dirección, ayuden a la evaluación, establezcan prioridades, reduzcan la incertidumbre, minimicen los conflictos.
- La investigación propone cambios en los procesos de varias instituciones o departamentos de esas instituciones. La Agencia de Control de cada Administración Zonal, el Concejo Metropolitano, La secretaría de coordinación territorial y Participación, la Empresa de Hábitat y Vivienda y las Alcaldías Zonales deben trabajar en conjunto con los objetivos y responsabilidades alineadas.

- El problema no es solo la falta de leyes o leyes actualizadas, también es la falta de aplicación de las leyes.
- Si bien es cierto el Municipio está tomando ciertas acciones para resolver esta problemática de asentamientos ilegales no es suficiente, aún falta personal, recursos económicos y más que todo una buena organización de las funciones de cada dependencia.

## 7.2. RECOMENDACIONES

- A futuro, Las Administraciones Zonales deben funcionar como Alcaldías Zonales, donde se realicen todas las funciones concernientes a la gestión territorial del Distrito Metropolitano de Quito.
- Es importante además que todas las instituciones mencionadas en la investigación trabajen alineadamente, que no exista ninguna desorganización y repetición de responsabilidades y funciones. De esta forma cada organismo va a tener su plan a seguir claro. Cada uno va a tener un objeto que alcanzar.
- Se debe revisar a profundidad las leyes, ya que todavía existen algunas que ya no son aplicables a la situación actual. Todavía existe un vacío legal entre lo que es aplicable ahora y lo que no. Las sanciones en especial no están siendo eficaces,

como en otros países, los que incumplen las leyes son castigados y por eso no existe tanta ilegalidad.

- El Municipio lo que debe hacer es delegar funciones a cada institución, de manera que cada uno puede responsabilizarse y responder por cada proceso. Los entes centrales estratégicos y críticos para una buena gestión municipal deben ser las Administraciones Zonales, en donde se debe realizar todo el proceso de legalización y regularización de barrios ilegales y de barrios nuevos.
- Los procesos de legalización deben ser sistematizados, es decir facilitar los documentos e informes con el uso de la tecnología, de esta forma los procesos se agilizarían y se optimizaría el tiempo. Los residentes se acercarían solo por situaciones especiales, como para la verificación de su identidad o de papeles.
- Es importante preservar las áreas protegidas de la ciudad de Quito, ya que en algunos lugares existe mucha historia y cultura, y en otros lugares mucha riqueza natural. Lugares como el “Bosque Protector Mashpi-Guaycuyacu- Sahuangal. Para este propósito ya se ha creado el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales (SMANP) que ha empezado su trabajo con la identificación de sectores críticos para la conservación en el DMQ”.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup>QUITO HABITA. [<http://quitohabitatsilvestre.wordpress.com/2012/03/15/las-areas-protegidas-de-quito/>], *Áreas protegidas*

## **GLOSARIO**

**LOTIZACIÓN.-** Lotización o lotificación viene de “lotificar” que significa preparar un terreno, urbanizarlo y dividirlo en lotes para construir casas.

**LOTIZADOR.-** Persona que prepara un terreno para urbanizarlo y dividirlo en lotes para construir casas sin contar con los permisos legales necesarios, se lo conoce también como traficante de tierras.

**EXPROPIACIÓN.-** Acto por el cual la Municipalidad, mediante procedimiento jurídico administrativo, afecta a un bien privado en forma parcial o total a cambio de un reconocimiento económico o a través de permuta con fines de ejecución de una obra pública.

**CONFISCACIÓN.-** Apropriación que el Estado hace de los bienes privados en determinadas circunstancias.

**AYUNTAMIENTO.-** alcaldía, corporación local, corporación municipal, gobierno local o gobierno municipal, son distintos nombres para la institución que realiza las funciones de órgano de gobierno o administración local de un municipio.

**LOTIZADORES.-** Conocidos como traficantes de tierras.

**ASENTAMIENTO.-** aglomeraciones de viviendas, producto de la ocupación o invasión de tierras fiscales o privadas, cuya construcción fue financiada por sus ocupantes o sus antecesores por el sistema de autoconstrucción

**ESPACIO GEOGRÁFICO.-**Es el espacio en el que se desenvuelven los grupos humanos en su interrelación con el medio ambiente, por consiguiente es una construcción social.

**DISTRITO.-** se refiere a cada una de las demarcaciones en que se subdivide un territorio o una población, ya sea en forma administrativa, estadística o jurídica con la finalidad de obtener una distribución adecuada de sus servicios administrativos y organizar el ejercicio de su gobierno.

**FRAUDE.-**es el engaño o aprovechamiento de la ignorancia de alguien para obtener un beneficio en cualquier forma traducible.

**CLAVE CATASTRAL.-** Es el código o convención numérica establecida para identificar geográficamente los predios dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

**COMITÉ PROMEJORAS.-** Es una organización de derecho privado sin fines de lucro, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, que tiene como objetivo trabajar por el adelanto de un determinado barrio y el bienestar de sus moradores.

**ASOCIACIÓN.-** Es una agrupación de personas que viven en una determina comunidad que acuerdan en reunirse de manera regular para alcanzar un objetivo común, sin un carácter preponderantemente económico.

USURPACIÓN.- Es un delito que se comete apoderándose con violencia o intimidación del inmueble o derecho ajeno.

## BIBLIOGRAFÍA

1. ASAMBLEA NACIONAL. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Ecuador.
2. ASHBERY J, *Diagrama de flujo*, Editorial Catedra.
3. BOUNFORD T. (1992), *Diagramas y Gráficos*, Editorial Omega.
4. BUSTAMANTE G. y otros. (1991). *Urbiquito: Población y medio ambiente*. Ecuador: Municipio de Quito, Dirección de Planificación.
5. BRULL E. (2011), *La Gestión de Procesos en las Organizaciones*, Editorial Arola.
6. CÓDIGO MUNICIPAL
7. CONAM/GTZ. (2006). *Bases conceptuales y metodológicas para la elaboración de la guía nacional de ordenamiento territorial*. Lima.
8. CONGRESO NACIONAL. (2001). *Ley de Régimen Orgánico del Distrito Metropolitano de Quito*. Ecuador.
9. CONGRESO NACIONAL. (2005). *Código Civil*. Ecuador.
10. FERNANDEZ P. (2009), *Gestión por Procesos*, Esic Editorial
11. LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.
12. LARREA C. (1990). *Pobreza, necesidades básicas y desempleo. Área urbana del Ecuador*. Ecuador: ILDIS. 1ra edición.
13. LLORENS F. (2005), *Gestión de la Calidad Empresarial: Fundamentos e Implantación*, Editorial Pirámide.
14. MONCAYO P. (2008). *Quito habitable y armónica*. Ecuador: Dirección de comunicación y diálogo social del DMQ.

15. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (1992). *Plan de Desarrollo 2012-2022*. Ecuador.
16. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (1992). *Plan Distrito Metropolitano. Estructura espacial metropolitana: temas y problemas críticos*. Ecuador: Editorial el Conejo. 1ra edición.
17. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2003). *Ordenanza de Zonificación No. 0011*. Ecuador.
18. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010). *Ordenanza Metropolitana No. 0255*. Ecuador.
19. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). *Ordenanza No. 0268*. Ecuador.
20. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). *Plan de Desarrollo 2012-2022*. Ecuador.
21. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012). *Plan de Desarrollo Territorial del DMQ*. Ecuador.
22. MURIEL J. (2012), *Secretos de la Gestión de una Crisis*, Esic Editorial.
23. QUINTANA C. (2003), *Gestión del Conocimiento y Calidad Total*, Díaz de Santos.
24. UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO". (2011). *Boletín, La ciudad avanza en la regularización de barrios*. Ecuador.
25. SANCHEZ J. (2010), *Gestión de la Calidad: Mejora y Continua y Sistemas de Gestión*, Editorial Pirámide.
26. SANTORO, NICKY, *Gestión por Procesos*, Editorial Junta de Castilla y León.

#### **Páginas de internet**

27. ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010). [[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Resoluciones%20de%20Alcald%C3%ADa/A%C3%B1o%202010/RA-2010-010.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Resoluciones%20de%20Alcald%C3%ADa/A%C3%B1o%202010/RA-2010-010.pdf)], **Resolución No. A0010**.
28. BVSDE. [<http://www.bvsde.paho.org/eswww/fulltext/vivienda/medio/medio.html>], **VIVIENDA**.
29. CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR DEL 2008
30. DEFINICIÓN ORG. [<http://www.definicion.org/asociacion>], **Definiciones**.



31. ECUADOR INMEDIATO.  
[[http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news\\_user\\_view&id=142014&umt=Alrededorde480barriosilegalesenQuito](http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=142014&umt=Alrededorde480barriosilegalesenQuito)], **480 Barrios Ilegales.**
  
32. ECUADOR INMEDIATO.  
[[http://ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news\\_user\\_view&id=186016&umt=municipio\\_inicia\\_proceso\\_expropiacion\\_especial\\_18\\_grandes\\_predios\\_no\\_regularizados](http://ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=186016&umt=municipio_inicia_proceso_expropiacion_especial_18_grandes_predios_no_regularizados)], **Proceso de expropiación**
  
33. EL COMERCIO. (2011). [[http://www.elcomercio.com/politica/Gobierno-Ecuador-cuestiona-ONG-corrupcion\\_0\\_602339778.html](http://www.elcomercio.com/politica/Gobierno-Ecuador-cuestiona-ONG-corrupcion_0_602339778.html)], **Gobierno de Ecuador cuestiona informe de Transparencia Internacional sobre corrupción.**
  
34. EL COMERCIO. (2011). [[http://www.elcomercio.com/quito/barrios-ilegales-ilegales\\_0\\_403759627.html](http://www.elcomercio.com/quito/barrios-ilegales-ilegales_0_403759627.html)], **485 barrios ilegales y 1 269 legales.**
  
35. EL UNIVERSO (2011). [<http://www.eluniverso.com/2011/01/25/1/1447/480-barrios-ilegales-hay-quito-segun-censo.html>], **Barrios Ilegales en Quito.**
  
36. HOY, [<http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/quito-tiene-400-barrios-ilegales-376474.html>], **400 Barrios Ilegales.**
  
37. KALIPEDIA. [[http://ec.kalipedia.com/geografia-ecuador/tema/geografia-urbanarural/ordenamiento-espacio-urbano.html?x=20080801klpgeogec\\_21.Kes&ap=1](http://ec.kalipedia.com/geografia-ecuador/tema/geografia-urbanarural/ordenamiento-espacio-urbano.html?x=20080801klpgeogec_21.Kes&ap=1)], **Ordenamiento territorial.**
  
38. MIDUVI (2012), [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>], **MIDUVI.**
  
39. MIDUVI (2012), [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/p/>], **Secretaría de Vivienda.**
  
40. MIDUVI (2012), [<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/subsecretaria-de-habitat-y-asentamientos-humanos/>], **Subsecretaría de Hábitat y Vivienda.**
  
41. MULTIMEDIOS.  
[[http://multimedios106.com/nota\\_ind.aspx?id\\_modulo=53&id\\_catgeneral=48&id\\_detmodulo=46239](http://multimedios106.com/nota_ind.aspx?id_modulo=53&id_catgeneral=48&id_detmodulo=46239)], **Crecimiento Poblacional.**
  
42. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010). [[http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=13&Itemid=35](http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=13&Itemid=35)], **Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.**

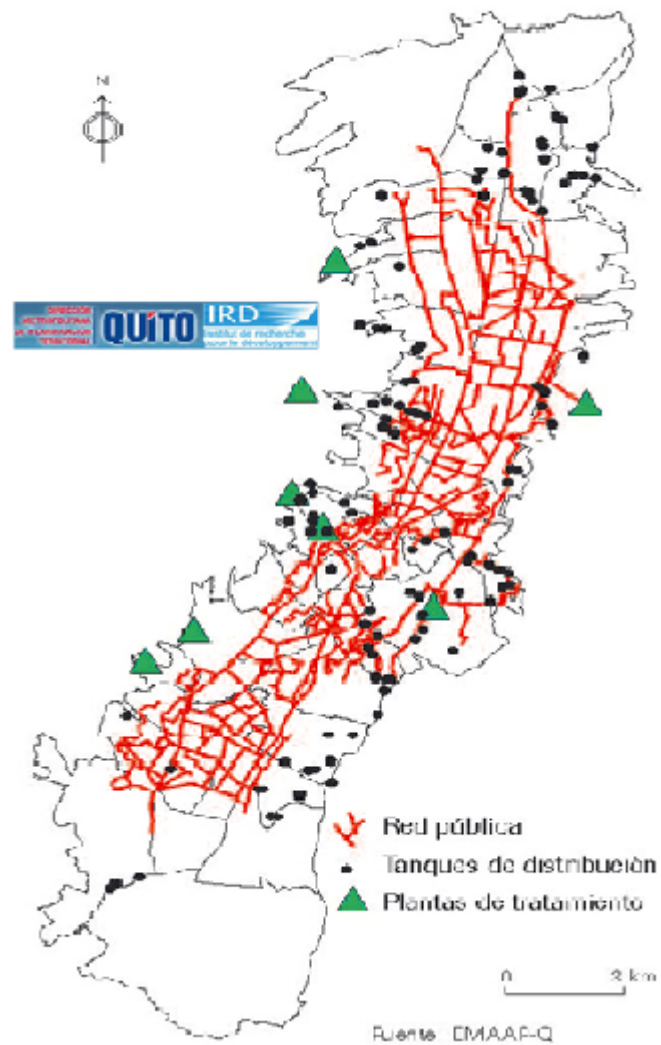
43. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/admgeneral/dirmcatastro.html>],  
***Dirección Metropolitana de Catastro.***
44. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/admgeneral/dirminfor.html>], ***Dirección Metropolitana de Informática.***
45. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/agencias/agencia-metropolitana-de-control.html>], ***Unidad Técnica de Control de Construcciones.***
46. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], ***Regulación de Barrios.***
47. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], ***Secretaría de Coordinación Territorial y Participación.***
48. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2010).  
[<http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec/>], ***Registro de la Propiedad.***
49. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], ***Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda – Regulación de Barrios.***
50. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
.[[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/)], ***ORDENANZAS ANTERIORES***
51. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://serviciosciudadanos.quito.gob.ec/index.php/2012-01-09-16-48-25/administraciones-zonales.html>], ***Administraciones Zonales.***
52. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/agencias/agencia-metropolitana-de-control.html>], ***Agencia Metropolitana de Control.***
53. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/concejo-metropolitano.html>], ***Concejo Metropolitano.***
54. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], ***Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda.***

55. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.epmhv.quito.gob.ec/>], *Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda*.
56. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.quito.gob.ec/el-municipio/secretarias/secretaria-de-ordenamiento-territorial-habitat-y-vivienda.html>], *Secretaría de Coordinación Territorial y Participación*.
57. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. (2012).  
[<http://www.epmhv.quito.gob.ec/>], *Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda*.
58. NOTICIAS.[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/municipio\\_creo\\_unidad\\_especial\\_quotregula\\_tu\\_barrio\\_quot--63](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/municipio_creo_unidad_especial_quotregula_tu_barrio_quot--63)], *UNIDAD REGULA TU BARRIO*
59. NOTICIAS QUITO – RENDICIÓN DE CUENTAS (2010)  
[[http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news\\_user\\_view/solucion\\_a\\_un\\_problema\\_de\\_tres\\_decadas--7137](http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/news_user_view/solucion_a_un_problema_de_tres_decadas--7137)], *“Solución a un problema de tres décadas”*.
60. ORDENANZAS, [<http://www.cae.org.ec/ordenanzas/Q22.pdf>], *Suelo no urbanizable*.
61. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DEL BUEN VIVIR
62. RÉGIMEN DEL SUELO DEL DMQ. [<http://www.cae.org.ec/ordenanzas/Q22.pdf>], *Ordenanzas*.
63. SOLBIRA.[[http://solbira.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=76&Itemid=97&lang=es](http://solbira.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=76&Itemid=97&lang=es)], *BONO MIDUVI*
64. VIRGILIO FERNANDEZ. [<http://virgiliohernandez.ec/asamblea-wp/?p=2561>], *Noticias de la Asamblea Nacional*.

## **ANEXOS**

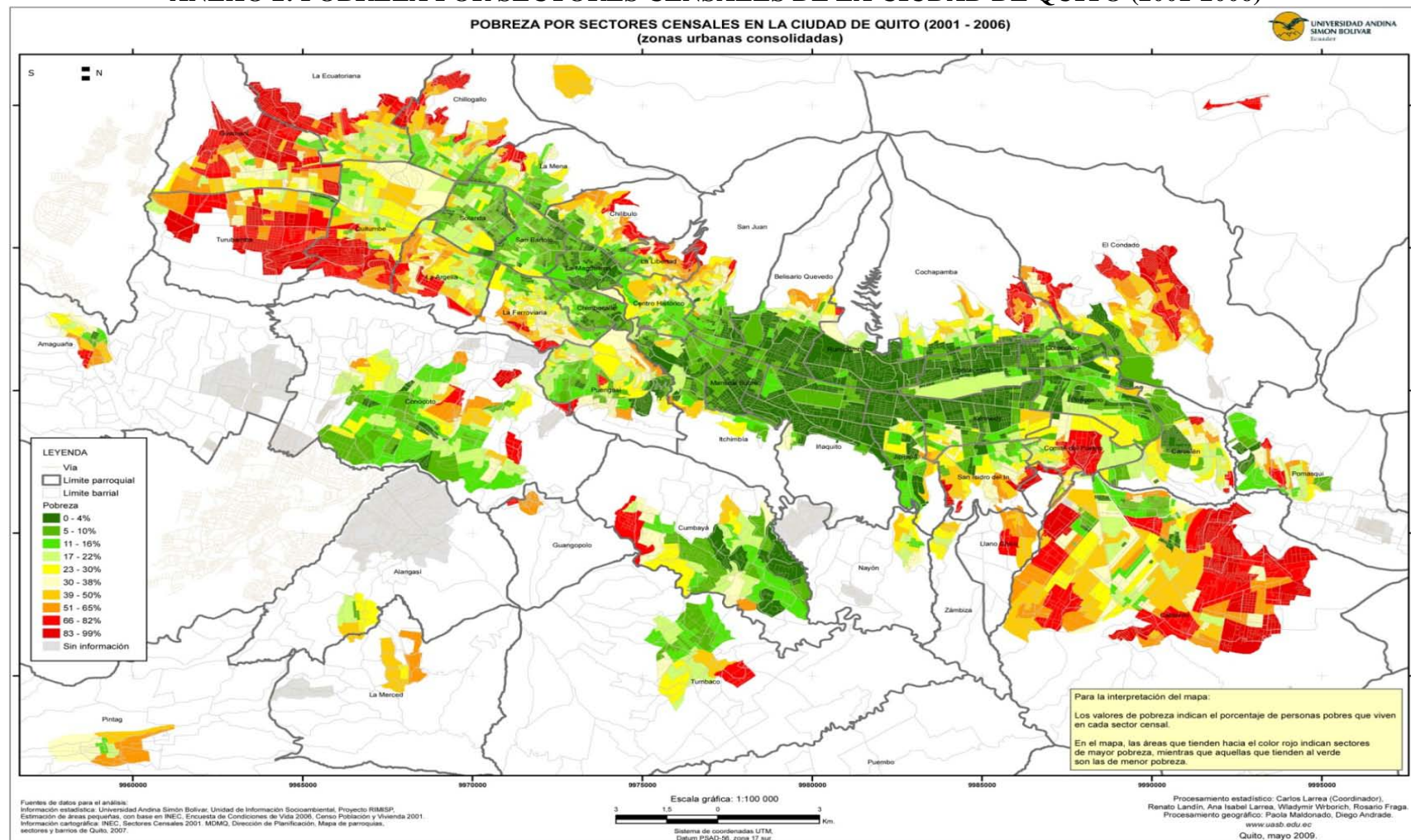
## ANEXO 1: RED PÚBLICA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Fig. 3.4  
Red pública de abastecimiento de agua potable



FUENTE: EMPAAP - Q

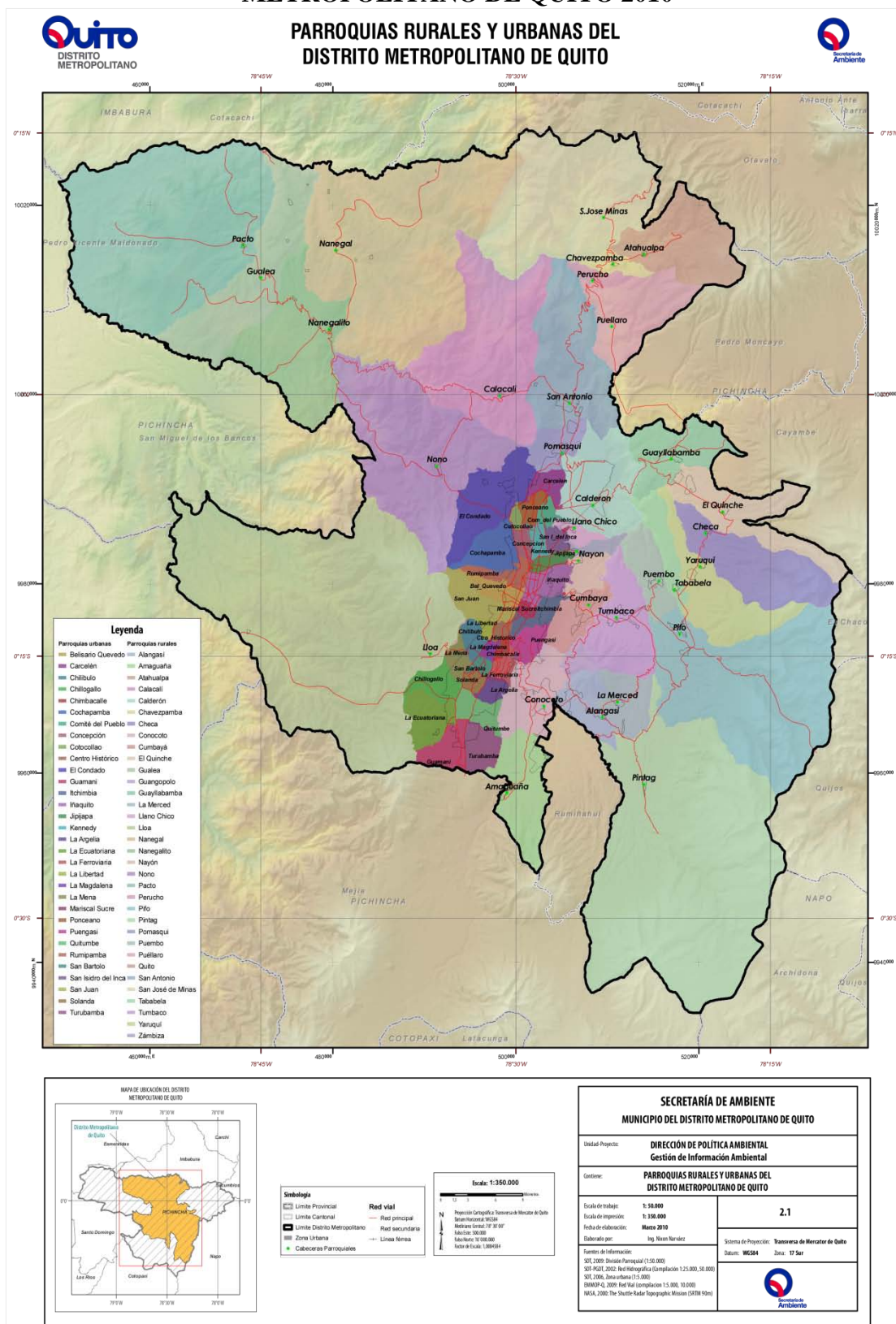
## ANEXO 2: POBREZA POR SECTORES CENSALES DE LA CIUDAD DE QUITO (2001-2006)



Fuente: Universidad Andina Simón Bolívar.  
Elaborado por: Unidad de Información Socio-Ambiental.

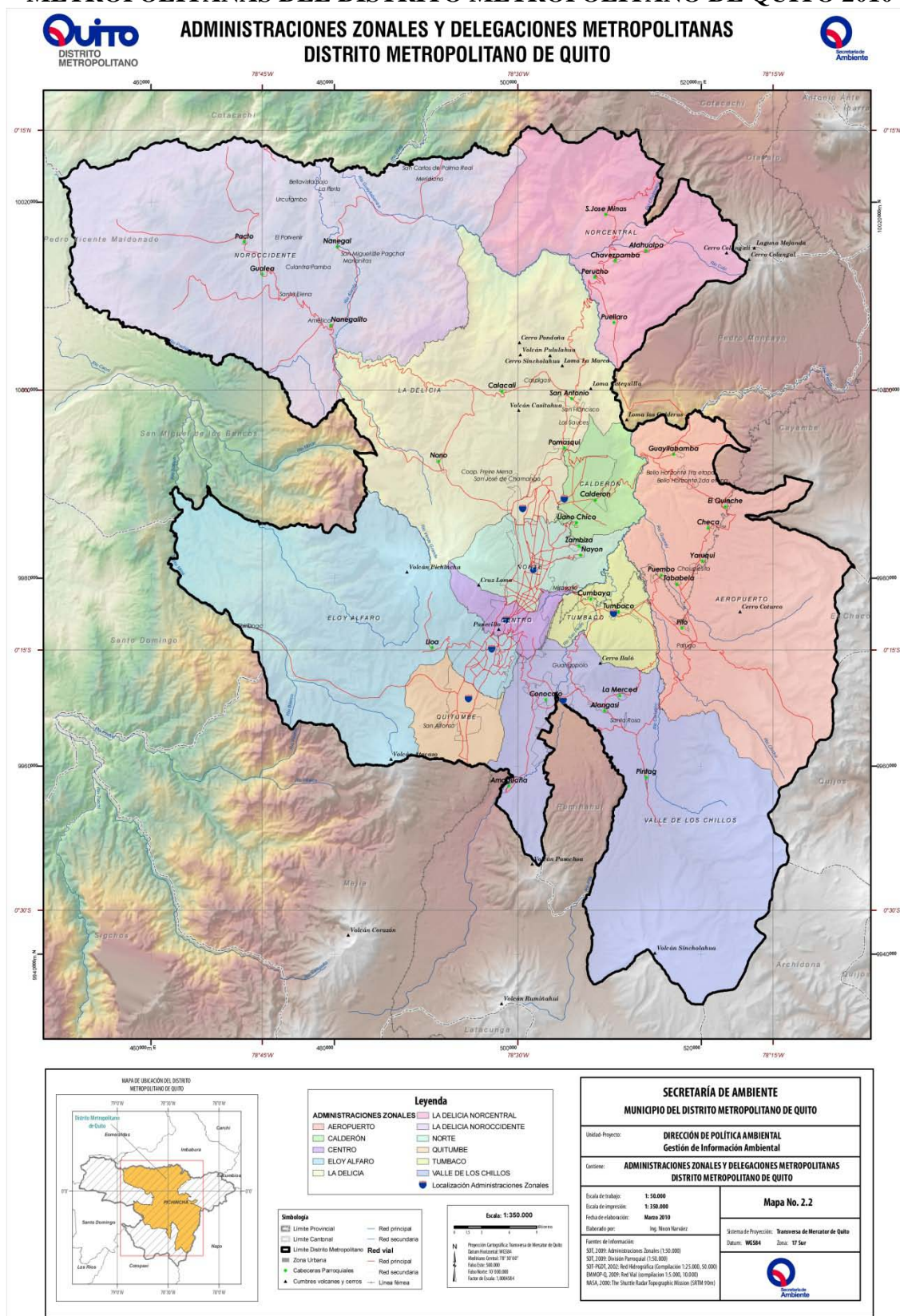


# ANEXO 3: PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2010



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
Elaborado por: Secretaría de Ambiente.

## ANEXO 4: ADMINISTRACIONES ZONALES Y DELEGACIONES METROPOLITANAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2010



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
Elaborado por: Secretaría de Ambiente.



FUENTE: Secretaría del Ambiente



## ANEXO 6: ENTREVISTA



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
CUESTIONARIO DE LA ENTREVISTA**

**PROYECTO:**

**BARRIOS ILEGALES EN EL SECTOR URBANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. ORIGEN, SOLUCIONES Y PREVENCIÓN DESDE UNA ÓPTICA DE LAS CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**DIRIGIDO A: FUNCIONARIOS DE INSTITUCIONES DEL MUNICIPIO**

**OBJETIVO:** Obtener la mayor información para mejorar y efectivizar los procesos de legalización y regularización, delegar y descentralizar el poder del Municipio para dar más obligaciones a otras instituciones.

**MOTIVACIÓN:** Saludos distinguido señor/a, le invito a contestar con seriedad y honestidad, las siguientes preguntas de la encuesta para obtener información veraz.

**INSTRUCCIONES:** Responda las siguientes preguntas de acuerdo a sus conocimientos y opinión.

1. ¿Conoce usted las normativas – políticas existentes en su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” correspondiente a la planificación y gestión territorial?  
  
¿Cómo se aplican en la actualidad estas normativas – políticas? (leyes, ordenanzas, acuerdos ministeriales, etc.)
2. Respecto a estas políticas establecidas:  
  
¿Cambiaría alguna? ¿Por qué?  
  
¿Aumentaría o quitaría alguna? ¿Por qué?  
  
2.1 A su criterio: ¿Se cumplen estas políticas – normativas en toda la zona urbana de Distrito Metropolitano de Quito?
3. ¿Cuáles son las responsabilidades de su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” desde un punto de vista administrativo respecto a la gestión territorial en barrios ilegales?
4. ¿Cuáles son los objetivos y metas de la “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” y quien es el encargado de plantearlo respecto a la problemática de barrios ilegales?

¿Cómo cumplen estos objetivos?

4.1 ¿Qué factores cree usted que han influenciado para la creación de barrios ilegales?

4.2 De estos factores citados anteriormente, ¿Cuáles cree usted que siguen existiendo o han sido los más influyentes para que exista un crecimiento de barrios ilegales en los últimos años?

5. ¿Cuáles son las sanciones que su unidad, institución aplica para las personas que incumplan con los procesos de legalización?

6. ¿Cómo cree usted que se reduciría o eliminaría el problema de los barrios ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito?

6.1 ¿Cuál es el papel que su “unidad – departamento – ministerio – dirección - secretaría” tendría para que esto se dé?

6.2 ¿Cómo cree usted que se debe establecer un buen control en el manejo de las tierras en el DMT?

6.3 ¿Cuál es la estrategia que podría implementar su unidad para que las personas comprendan la gravedad de los barrios ilegales?

## ANEXO 7: ENTREVISTA



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
CUESTIONARIO DE LA ENTREVISTA**

**PROYECTO:**

**BARRIOS ILEGALES EN EL SECTOR URBANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. ORIGEN, SOLUCIONES Y PREVENCIÓN DESDE UNA ÓPTICA DE LAS CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**DIRIGIDO A: FUNCIONARIOS DE INSTITUCIONES DEL MUNICIPIO**

**OBJETIVO:** Obtener la mayor información para mejorar y efectivizar los procesos de legalización y regularización, delegar y descentralizar el poder del Municipio para dar más obligaciones a otras instituciones.

**MOTIVACIÓN:** Saludos distinguido señor/a, le invito a contestar con seriedad y honestidad, las siguientes preguntas de la encuesta para obtener información veraz.

**INSTRUCCIONES:** Responda las siguientes preguntas de acuerdo a sus conocimientos y opinión.

1. ¿Los barrios ilegales aumentaron, se mantuvieron o disminuyeron?
2. ¿Que hizo la administración de la que usted fue parte para solucionar este problema?
3. ¿Que dejaron de hacer para solucionar este problema?
4. ¿Qué recomendaría para resolver este problema?
5. ¿Qué opina sobre las estrategias que la administración actual está empleando?